

**UCHWAŁA NR CXXI/1972/14
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 5 listopada 2014 r.

w sprawie skargi na działanie Prezydenta Miasta Krakowa.

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za niezasadną skargę Pana * na działanie Prezydenta Miasta Krakowa to jest nie złożenia, mimo upływu 14 lat od uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego, osobom zamieszkującym w budynku przy ul. * w Krakowie oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa


Bogusław Kośmider

Załącznik do uchwały Nr CXXI/1972/14

Rady Miasta Krakowa

z dnia 5 listopada 2014 r.

Skarga Pana * na działania Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie nieprzedstawienia lokatorom budynku przy ul. * oferty objęcia lokalu socjalnego, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków została przekazana przez Małopolski Urząd Wojewódzki Wydział Organizacji i Kontroli pismem OK-VI.1411.197.2014.

Jak wyjaśnił Prezydent Miasta Krakowa Wyrokiem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze, Wydział I Cywilny, z dnia 10 października 2002 r. (sygnatura akt IC 640/02/P) orzeczono eksmisję pozwanych. Państwa * z lokalu mieszkalnego przy ul. * z jednoczesnym uprawnieniem do przyznania lokalu socjalnego.

Zgodnie z uregulowaniami § 9, ust. 1, pkt 1 uchwały nr LVIII/795/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń, realizacja wyroków eksmisyjnych następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem i powierzonymi środkami finansowymi, z uwzględnieniem kolejności dostarczenia odpisu prawomocnego wyroku przez wierzyciela lub osobę uprawnioną do lokalu socjalnego.

Wyrok orzekający eksmisję Pana * wraz z rodziną został w dniu 17 grudnia 2002 r. zarejestrowany w wykazie orzeczeń sądowych z prawem do lokalu socjalnego oczekujących na realizację z lokali nie będących w zasobie Gminy Miejskiej Kraków i obecnie znajduje się na pozycji 18. Wydział Mieszkalnictwa UMK aktualnie posiada zarejestrowanych blisko 3 tysiące wyroków eksmisyjnych, zarówno z powództwa prywatnego jak i Gminy, których realizacja ciąży na Gminie Miejskiej Kraków. Zdecydowana większość pustostanów przeznaczonych na lokale socjalne pochodzi z naturalnego ruchu ludności, a ich pozyskanie w ściśle określonym czasie jest trudne do przewidzenia. Mając na uwadze powyższe, Gmina nie jest w stanie realizować wyroków bezpośrednio po uzyskaniu ich prawomocności.

Długi okres oczekiwania na wskazanie lokalu socjalnego, deficyt takich lokali oraz stale rosnąca liczba wyroków eksmisyjnych stanowi problemem większości gmin, nie tylko Gminy Miejskiej Kraków. Dlatego ustawodawca przewidział formę rekompensaty dla właścicieli nieruchomości za szkodę poniesioną z tytułu niedostarczenia osobom uprawnionym lokalu socjalnego, co wynika z uregulowań zawartych w art. 18, ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 150).

Pan * -w dniu 2 listopada 2012 r. złożył wniosek o wypłatę odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego dla rodziny Pana * a doprecyzował go w piśmie z dnia 10 stycznia 2013 r., wskazując wysokość żądanej kwoty na 1 062 zł miesięcznie. Po przeprowadzonej w dniu 11 lutego 2013 r. wizji lokalu, Wydział Mieszkalnictwa UMK zaproponował odszkodowanie w wysokości 566 zł miesięcznie (około 16 zł/m²).

Urząd Miasta Krakowa wypłaca właścicielowi odszkodowanie, uwzględniając aktualny standard i przeznaczenie zajmowanego lokalu, dlatego należy się ono w wysokości odpowiadającej faktycznemu stanowi technicznemu lokalu, w jakim był on w okresie, za który dochodzone jest odszkodowanie.

Mieszkania zajmowane przez Pana * składa się z kuchni oraz jednego pokoju. W lokalu nie ma przedpokoju i łazienki, a WC znajduje się na korytarzu. Mieszkanie ogrzewane jest jednym piecem kaflowym na węgiel, zlokalizowanym w pokoju, a kuchnia nie ma ogrzewania. Zarówno cały lokal, jak i budynek wymagają generalnego remontu. W ocenie Wydziału Mieszkalnictwa na obniżenie standardu mieszkania w dużym stopniu wpływa brak łazienki i WC w lokalu oraz rodzaj jego ogrzewania. Wszystkie te czynniki wpływają bezpośrednio na obniżenie atrakcyjności oferty na rynku nieruchomości.

W ramach prowadzonych negocjacji oraz dążąc do ugodowego zakończenia sprawy, Wydział Mieszkalnictwa UMK ostatecznie zaproponował przyjęcie stawki odszkodowania w wysokości 630 zł miesięcznie (około 18 zł/m²), lecz ww. propozycja nie została zaakceptowana przez Pana * który - według złożonego oświadczenia - skierował sprawę na drogę postępowania sądowego. Przedmiotowy pozew nie wpłynął jeszcze do Urzędu Miasta Krakowa. Działania Wydziału Mieszkalnictwa w kwestii wypłaty ewentualnego odszkodowania na dalszy okres są uzależnione od orzeczenia, jakie w tej sprawie wyda sąd.

Odnosząc się do propozycji Skarżącego dotyczącej odstąpienia od dochodzenia odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego m.in. dla Pana * wraz z rodziną, w zamian za złożenie tym osobom ofert najmu lokalu socjalnego do dnia 31 lipca 2014 r., Prezydent Miasta Krakowa poinformował, iż Wydział Mieszkalnictwa UMK nie mógł jej zaakceptować ze względu na obowiązujące zasady realizacji wyroków zgodnie z kolejnością, która na dzień 15 lipca 2014 r. kształtowała się następująco: pozycja 18 - Pan * z rodziną, pozycja 1 014 - Pan *. Należy pamiętać, że nawet pierwsza pozycja na liście nie gwarantuje realizacji wyroku we wskazanym terminie, bowiem pustostany przeznaczone na lokale socjalne pochodzą przede wszystkim z naturalnego ruchu ludności i wymagają przeprowadzenia w nich prac remontowych, których wykonanie zlecane jest Zarządowi Budynków Komunalnych. Uwzględniając długotrwałe procedury przetargowe na wykonanie remontu lokali, duże obciążenie Zarządu Budynków Komunalnych już zleconymi remontami oraz ograniczone środki przeznaczone na ten cel w budżecie Miasta Krakowa, czas na pozyskanie odpowiedniego lokalu i jego wyremontowanie wynosi kilka miesięcy.

Propozycje Wydziału Mieszkalnictwa dotyczące remontów wskazanych lokali, w celu realizacji wyroków orzekających eksmisje, m.in. rodziny Pana * mogą być składane w oparciu o uregulowania zawarte w rozdziale I, dziale II, oddziale III uchwały nr LVIII/794/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2012-2017”.

Zgodnie z ww. przepisami, w przypadku złożenia przez właściciela, który jest wierzycielem wyroku eksmisyjnego, propozycji wykonania za własne środki remontu lokalu wchodzącego w skład zasobu Gminy Miejskiej Kraków z jednoczesną rezygnacją z przysługującego mu roszczenia odszkodowawczego za niedostarczenie lokalu socjalnego, dopuszcza się możliwość zawarcia z nim porozumienia na wykonanie przez niego remontu co najmniej jednego lokalu wskazanego przez Gminę, z którego jeden będzie przeznaczony dla osoby uprawnionej lub osób uprawnionych z tego wyroku do lokalu socjalnego, z pominięciem kolejności.

Zatem propozycja Wydziału Mieszkalnictwa w zakresie wskazania dwóch lokali przeznaczonych do remontu pozostawała w zgodzie z powyższymi przepisami. Uwzględniając wysoką pozycję Pana * na liście oraz długi okres oczekiwania, oba

wyremontowane lokale zostałyby przeznaczone na realizację wyroków eksmisyjnych z lokali, których współwłaścicielem jest Pan *

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia, należy uznać, że zarzuty zawarte w przedmiotowej skardze są bezzasadne.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 §3 w związku z art. 238 §1 k.p.a.

Stosownie do art. 239 k.p.a. Rada Miasta Krakowa informuje, iż: „W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania owych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.”