

**ZARZĄDZENIE NR 1313/2003
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 23.09.2003 r.**

w sprawie przyjęcia i przekazania do Rady Miasta Krakowa projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie pożyczek przez Gminę Miejską Kraków na remonty budynków stanowiących własność, współwłasność osób fizycznych i prawnych, nie będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r, Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) i Uchwały nr CXVIII/1088/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2002 w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Krakowa, zarządza się co następuje:

§1

Przyjmuje się i przedkłada projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie pożyczek przez Gminę Miejską Kraków na remonty budynków stanowiących własność lub współwłasność osób fizycznych i prawnych, nie będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Uchwała Nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia**

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie pożyczek przez Gminę Miejską Kraków na remonty budynków stanowiących własność, współwłasność osób fizycznych i osób prawnych, nie będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych.

Na podstawie art. 6 ust. 1 oraz art.18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 214, poz.1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717), w związku z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2001r, Nr 71, poz.733 zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz.984, Nr 168, poz.1383, Dz. U. z 2003 r. Nr113, poz.1069) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na udzielanie pożyczek, w ramach posiadanych środków w granicach kwoty zabezpieczonej uchwałą budżetową na remonty budynków stanowiących własność, współwłasność osób fizycznych i osób prawnych, nie będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych, zamieszkałych przez najemców, których najem został nawiązany na podstawie decyzji administracyjnych o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem publicznej gospodarki lokalami, albo szczególnego trybu najmu, wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu oraz cywilno-prawnej umowy z gminą.

§ 2

1. Zasady i kryteria obowiązujące przy udzielaniu pożyczek, o których mowa w §1 oraz wzór umowy pomiędzy Gminą a właścicielem określa "Regulamin udzielania pożyczek".
2. Umowa, o której mowa w ustępie 1 określać w szczególności warunki spłaty, ilość i termin wpłat poszczególnych rat.

§ 3

Gmina udzielając pożyczki zastrzega sobie prawo zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomości do czasu jej spłacenia.

§ 4

Na realizację zadania określonego tą uchwałą, Rada Miasta Krakowa zabezpieczać będzie corocznie określone środki z budżetu Gminy.

§ 5

1. Okres spłaty pożyczki nie może być dłuższy niż 10 lat.
2. Pożyczka będzie podlegać opłacie manipulacyjnej w wysokości 1% rocznie nominalnej wartości udzielonej pożyczki.

§ 6

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do przygotowania i wydania w formie zarządzenia regulaminu, o którym mowa w §2.

§ 7

Traci moc uchwała nr LXIV/630/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 1996 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie pożyczek przez Gminę Kraków na remonty budynków stanowiących własność osób fizycznych nie będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Uzasadnienie

W związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z 2 X 2002 r., stwierdzającym niezgodność z Konstytucją niektórych zapisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733) ograniczających wysokość czynszu w lokalach zajmowanych na podstawie decyzji administracyjnych, utraciła swoją aktualność uchwała Nr LXIV/630/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 1996 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie pożyczek przez Gminę Kraków na remonty budynków stanowiących własność osób fizycznych nie będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych. Wraz z nią dezaktualizacji uległa uchwała Nr 670/2001 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 17 maja 2001 r. w sprawie regulaminu udzielania pożyczek przez Miasto Kraków na remonty budynków mieszkalnych stanowiących własność osób fizycznych nie będących w zarządzie ZBK.

Jednocześnie uchwałą Nr CXVIII/1088/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2002 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Krakowa, Zarząd Miasta został zobowiązany do „rozszerzenia systemu wsparcia finansowego w zakresie pożyczek i innych form dla wspólnot mieszkaniowych i właścicieli budynków”.

W związku z powyższym przygotowany został projekt uchwały Rady Miasta Krakowa uwzględniający zmiany w stanie prawnym, a także poszerzający podmiotowy i przedmiotowy zakres uprawnionych do ubiegania się o otrzymanie pożyczki. W szczególności możliwość otrzymania pożyczki uzyskały również osoby prawne i mieszane formy współwłasności, a także dopuszczono do ubiegania się o pożyczkę na remont budynków, w których znajdują się lokale użytkowe. Warunkiem ubiegania się o udzielenie pożyczki jest jednak zobowiązanie właściciela lub właścicieli, iż w okresie spłaty pożyczki nie zostanie wypowiedziany na podstawie art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz.733 z 2001r.) stosunek prawny lokatorom, których najem został nawiązany na podstawie decyzji administracyjnych o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem publicznej gospodarki lokalami, albo szczególnego trybu najmu, wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu oraz cywilno-prawnej umowy z gminą.

Obecny projekt uchwały podobnie jak uchylana uchwała zawiera delegację dla Prezydenta Miasta Krakowa do szczegółowego określenia zasad udzielania pożyczek oraz wzoru umowy.