ZARZĄDZENIE NR 556/2008
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 18 marca 2008 r.

w sprawie zasad przywracania tytułów prawnych do zajmowanych lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, po wypowiedzeniu stosunku najmu ze względu na zwłokę w zapłacie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), w związku z art. 92 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, ze zm.), art. 11 ust. 1 oraz art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zm.), art. 4 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) oraz § 50 pkt 4 uchwały nr XXIV/288/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków zarządza się, co następuje:

§ 1

Wprowadza się zasady przywracania tytułów prawnych do zajmowanych lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, po wypowiedzeniu stosunku najmu ze względu na zwłokę w zapłacie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, stanowiące załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Mieszkalnictwa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa
/ - /

Załącznik do Zarządzenia Nr 556/2008
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 18 marca 2008 r.

Zasady
przywracania tytułów prawnych do zajmowanych lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, po wypowiedzeniu stosunku najmu ze względu na zwłokę w zapłacie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu

§ 1

Zasady określone w niniejszym załączniku dotyczą osób zajmujących lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, wobec których z przyczyn określonych w art. 11 ust 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu oraz osób wymienionych w art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm.), które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, który utracił tytuł prawny do zajmowania lokalu z przyczyn określonych wyżej, mieszkając z nim przez okres nie krótszy niż pięć lat do ustania stosunku najmu.

§2

W przypadku nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa zasady określone poniżej stosuje się pod warunkiem uzyskania zgody wojewody na ponowne zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu mieszkalnego.

§ 3

1. Warunkiem ponownego zawarcia umowy najmu zajmowanego lokalu jest spłata zadłużenia czynszowego, które było przyczyną wypowiedzenia stosunku najmu, zaległości powstałych w okresie zajmowania lokalu bez tytułu prawnego oraz związanych z tym kosztów sądowych a także nieposiadanie tytułu prawnego do innego lokalu położonego w Gminie Miejskiej Kraków lub pobliskiej miejscowości.
2. W przypadku osób wymienionych w art. 691 Kodeksu Cywilnego, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy warunkiem nawiązania stosunku najmu jest udokumentowanie niemożności zapłaty czynszu i innych opłat za zajmowanie lokalu zgodnie z art. 688^1 Kodeksu cywilnego za okres, którego dotyczy zadłużenie.
3. Warunek wskazany w ust. 2 jest spełniony, jeżeli w dokumentach znajdujących się w administracji budynku brak jest informacji o powiadomieniu wnioskodawcy czy innych pełnoletnich osób objętych wnioskiem o powstałym zadłużeniu lub gdy taka informacja została przekazana a wnioskodawca przedstawi dokumenty, na podstawie których możliwe jest określenie dochodu wszystkich osób objętych wnioskiem a także jego małżonka nieobjętego wnioskiem, świadczące o niemożności zapłaty czynszu i innych opłat za używanie lokalu w okresie stałego zamieszkiwania w lokalu wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem. Brak dochodu osoby małoletniej może zostać potwierdzony przez oświadczenie przedstawiciela ustawowego tej osoby. Dochody powinny być wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane w szczególności przez: pracodawcę, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Grodzki Urząd Pracy, Urząd Skarbowy, Ośrodki Pomocy Społecznej, Urząd Miasta Krakowa.

4. Za dochód świadczący o niemożności płacenia czynszu, o którym mowa w ust. 3 uważa się średni, miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, który nie przekracza 115% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 85% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
5. Do obliczania dochodu określonego w ust. 4 stosuje się odpowiednio zasady określone w uchwale nr XXIV/288/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 5 grudnia 2007 r. Nr 850, poz. 5589).

§4

1. Dopuszcza się odmowę przywrócenia tytułu prawnego do lokalu, jeżeli osoby pozostające w lokalu naruszają zasady współżycia społecznego. W takim przypadku podejmuje się działania w celu odzyskania lokalu.
2. Dopuszcza się odmowę przywrócenia tytułu prawnego do lokalu w przypadku, gdy nie jest to zgodne z zasadami racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miejskiej Kraków (w szczególności, gdy powierzchnia normatywna mieszkania znacząco przekracza powiększoną o 50% normatywną powierzchnię użytkową lokalu przyjętą na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych /Dz.U. Nr 71, poz. 734 ze zm./ lub lokal położony jest w strefie określonej w § 7 ust. 2 załącznika nr 1 do uchwały nr XXIV/289/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2007-2012”). W tej sytuacji przysługuje prawo do lokalu zamiennego, którego powierzchnia zgodna jest z art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r, o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.).