# ZARZĄDZENIE NR 305/2004
# PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
# Z DNIA 10.02.2004 r.

**w sprawie zasad i zakresu wynajmowania lokali zamiennych najemcom, którzy nie wyrazili woli wykupienia zajmowanego lokalu.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz § 21 ust. 2 pkt 4 uchwały Nr XXVIII/239/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków ( Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 6 listopada 2003 r. nr 382, poz. 4016) - zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Przeznacza się w danym roku lokale zamienne z przeznaczeniem dla najemców, którzy nie wyrazili woli wykupu zajmowanego lokalu.
2. Ilość lokali zamiennych o których mowa w ust. 1 określona będzie w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie podziału rocznej puli wolnych lokali mieszkalnych na poszczególne listy i pozostałe tytuły uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 2.

1. Wydział Mieszkalnictwa przekazuje corocznie Wydziałowi Skarbu Miasta wykaz budynków, w których Gmina Miejska Kraków jest zainteresowana zbyciem udziałów.
2. Wydział Skarbu Miasta proponuje najemcom nabycie prawa własności zajmowanych lokali.
3. Decyzja o wykupie lokalu powinna być podjęta przez najemcę w terminie sześciu miesięcy od zaproponowania nabycia.
4. Odmowa wykupu lokalu stanowi podstawę do zaproponowania najmu lokalu zamiennego.

§ 3.

1. Wydział Mieszkalnictwa przekazuje najemcom o których mowa w § 2 ust. 4 informację o lokalach przeznaczonych na lokale zamienne.
2. Wyrażenie zgody na objęcie lokalu zamiennego powinno nastąpić w terminie do trzech miesięcy od dnia zaoferowania lokalu.
   W przypadku większej liczby najemców zainteresowanych wskazanymi lokalami zamiennymi, o wyborze najemcy uprawnionego do objęcia danego lokalu decyduje kolejność zgłoszeń.
3. Nie wyrażenie zgody na objęcie lokalu zamiennego nie skutkuje wypowiedzeniem umowy najmu .

§ 4.

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Magistratu.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

W oparciu o art. 21 ust.4 i ust.5 ustawy o z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz.U. Nr 71, poz. 733 z 2001r. z późn. zm.) o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w uchwale Nr CXVIII/1088/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2002 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Krakowa przyjęto działania polegające na wyprowadzeniu własności Miasta z budynków wspólnot mieszkaniowych. Realizując powyższe założenia opracowana została procedura, która została wprowadzona poleceniem służbowym Nr 8/2/2003 Dyrektora Magistratu z dnia 15 marca 2003 r. Do końca września każdego roku, Wydział Mieszkalnictwa będzie przekazywał do Wydziału Skarbu Miasta wykaz budynków, w których Miasto jest zainteresowane zbyciem udziałów (jeżeli w budynku znajduje się jedno lub dwa mieszkania nie wykupione). Wydział Skarbu Miasta powiadomi najemców o możliwości wykupu (ze wskazaniem bonifikaty) mieszkań – decyzję w sprawie wykupu mieszkania najemcy winni podjąć w terminie do sześciu miesięcy od dnia powiadomienia. Odmowa wykupu stanowi podstawę do zaproponowania najmu lokalu zamiennego.

Zwolnione lokale będą zbywane w drodze przetargu.

Aktualna uchwała Nr XXVIII/ 239/03 Rady Miasta Krakowa w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków zawiera delegację dla Prezydenta Miasta Krakowa do określenia zasad i zakresu wynajmowania lokali zamiennych najemcom, którzy nie wyrazili woli wykupienia zajmowanego lokalu.