

ZARZĄDZENIE Nr 1602/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 23.06.2015 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa zmieniającej uchwałę Nr LVIII/794/12 w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2012-2017.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa zmieniającej uchwałę Nr LVIII/794/12 w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2012-2017.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

zmieniająca uchwałę Nr LVIII/794/12 w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2012-2017.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 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) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. W Załączniku do uchwały Nr LVIII/794/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 roku w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2012-2017 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w Rozdziale I, Dziale II, Oddziale III skreśla się ostatnie zdanie,
- 2) Rozdział II, Dział I, Oddział I.2. otrzymuje brzmienie:

„I.2. Planowane działania

W celu powiększenia zasobu będą podejmowane następujące działania:

1. Realizacja budownictwa mieszkaniowego na terenach Gminy;
2. Pozyskiwanie na rynku pierwotnym budynków oraz wyodrębnionych lokali mieszkalnych poprzez ich zakup od różnych podmiotów;
3. Pozyskiwanie na rynku wtórnym lokali mieszkalnych poprzez ich zakup od właścicieli mieszkań lub spółdzielni mieszkaniowych;
4. Nabywanie budynków i ich adaptacja na cele mieszkalne;
5. Adaptacja lokali użytkowych na cele mieszkalne;
6. Przejmowanie budynków od dłużników Gminy i ich adaptacja na cele mieszkalne;
7. Pozyskiwanie własności lokali mieszkalnych w wyniku zniesienia współwłasności nieruchomości, w których Gmina posiada ułamkowe udziały we własności;
8. Podejmowanie czynności wyjaśniających, które umożliwią uregulowanie stanu prawnego nieruchomości o niejasnym statusie;
9. Pozyskiwanie lokali mieszkalnych poprzez zamianę nieruchomości.

Powyższe działania będą podejmowane odpowiednio w celu powiększania zasobu tymczasowych pomieszczeń.

Podejmowanie działań związanych z pozyskiwaniem lokali mieszkalnych i nieruchomości zabudowanych, uzależnione jest od wielkości środków finansowych

przeznaczanych corocznie w budżecie Miasta na ten cel i zapisanych w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

W Wieloletnich Prognozach Finansowych Miasta Krakowa na realizację Programu pozyskiwania mieszkań przeznaczone są środki wskazane w tabeli nr 15.

Tabela nr 15. Środki finansowe na realizację w latach 2012 – 2017 Programu pozyskiwania mieszkań przewidziane w Wieloletnich Prognozach Finansowych Miasta Krakowa

Program pozyskiwania mieszkań		Planowane limity wydatków w latach (w tys. zł)					
		2012 rok	2013 rok	2014 rok	2015 rok	2016 rok	2017 rok
VI-1.2	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą techniczną w rejonie ul. Łazy	11 310*	150*				
VI-1.3	Przebudowa budynku hotelowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Kantorowickiej 46b	746*					
WI/M1.5/RR	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. J.K. Przyzby i ul. Zalesie					1 500**	8 500**
WI/M1.6/14	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Mały Płaszów			20**	3 000**	5 360**	
WI/M1.7/14	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. M. Wańkowicza			20**	10 000**	14 000**	7 000**
Łącznie		12 056	150	40	13 000	20 860	15 500

Źródło: *dane z uchwały Nr VIII/63/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Krakowa na lata 2011 – 2033 (z późn. zm.) wg stanu na 21 marca 2012 r. ;

**dane z uchwały Nr LXX/1013/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Krakowa (z późn. zm.).

Przeznaczenie powyższych środków na realizację Programu pozyskiwania mieszkań pozwoli na pozyskanie następującej liczby lokali mieszkalnych wskazanych w tabeli nr 16.

Tabela nr 16. Planowana liczba pozyskanych lokali mieszkalnych w latach 2012-2017

Program pozyskania mieszkań		Planowana liczba pozyskanych lokali mieszkalnych					
		2012 rok	2013 rok	2014 rok	2015 rok	2016 rok	2017 rok
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą techniczną w rejonie ul. Łazy		82				
2.	Przebudowa budynku hotelowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Kantorowickiej 46b	30					
3.	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. J.K. Przyzby i ul. Zalesie						
4.	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Mały Płaszów					48	
5.	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. M. Wańkowicza						170
Łącznie		30	82	0	0	48	170

Źródło: dane własne Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa

Zakończenie wykazanej w tabelach nr 15 i nr 16 budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. J.K. Przyzby i ul. Zalesie planowe jest na 2020 r. Na ich budowę w latach 2018 – 2020 planowane są środki finansowe w wysokości około 52 000 tys. złotych. W wyniku realizacji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. J.K. Przyzby i ul. Zalesie planowane jest pozyskanie w 2020 r. 350 lokali mieszkalnych.”

3) w Rozdziale II, Dziale I, Oddziale II skreśla się drugie zdanie,

4) w Rozdziale II, Dziale II, Oddziale I siódmy akapit otrzymuje brzmienie:

„Stawki czynszu w lokalach, wchodzących w skład zasobu, w których najemcy zostali wyłonieni w wyniku postępowań, w których regulamin został określony załącznikami do stosownych uchwał w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń lub zarządzeniami Prezydenta, nie mogą być niższe od najwyższej stawki czynszu określonej zgodnie ze stosownym zarządzeniem Prezydenta regulującym wysokość stawek czynszu z tytułu najmu 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład zasobu.”,

5) w Rozdziale II, Dziale II, Oddziale II szósty akapit otrzymuje brzmienie:

„Obniżki nie znajdują zastosowania w stosunku do czynszu ustalonego dla lokali wynajętych w wyniku postępowań, których regulamin został określony załącznikami do stosownych uchwał w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu

Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń lub zarządzeniami Prezydenta, oraz lokali socjalnych i tymczasowych pomieszczeń.”,

6) w Rozdziale II, Dziale III skreśla się ostatnie zdanie,

7) w Rozdziale V Tabela nr 20 otrzymuje brzmienie:

„Tabela nr 20. Prognoza pozyskiwania lokali mieszkalnych do zasiedlenia

Forma pozyskiwania lokali mieszkalnych do zasiedlenia	Lata					
	2012 rok	2013 rok	2014 rok	2015 rok	2016 rok	2017 rok
Realizacja budownictwa mieszkaniowego na terenach Gminy		82			48	170
Adaptacja na cele mieszkalne budynków o dotychczas innym przeznaczeniu	30					
Pozyskiwanie lokali mieszkalnych i nieruchomości zabudowanych poprzez ich zakup	4	25	12			
Remonty pustostanów w zasobie, odzyskanych w wyniku naturalnego ruchu ludności	265	264	323	200-250	200-250	200-250
Suma:	<u>299</u>	<u>371</u>	<u>335</u>	<u>200-250</u>	<u>248-298</u>	<u>370-420</u>
Wynajmowanie od innych podmiotów lokali mieszkalnych	2	1	1	1	1	1

Źródło: dane własne Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa.”

8) w Rozdziale VI pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Pozyskanie 371 lokali mieszkalnych do zasobu do 31 grudnia 2017 r.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z 2 października 2014 r. (Sygn. akt III SA/Kr 1071/14) stwierdzono nieważność części przepisów uchwały Rady Miasta Krakowa Nr LVIII/795/12 z dnia 10 października 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń.

W związku z powyższym Zarządzeniem Nr 539/2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 marca 2015 r. został powołany Zespół Zadaniowy ds. opracowania nowelizacji uchwał Rady Miasta Krakowa dotyczących spraw mieszkaniowych tj.:

- projektu zmieniającego uchwałę Nr LVIII/794/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2012-2017,
- projektu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń.

Niniejszy projekt uchwały jest efektem prac wyżej wymienionego Zespołu Zadaniowego.

Konieczność aktualizacji zapisów wskazanej wyżej uchwały Nr LVIII/794/12 wynika z wycofania się przez Gminę Miejską Kraków z realizacji inwestycji mieszkaniowych we współpracy z partnerami prywatnymi z powodu zmiany przepisów prawa, polegającej na wprowadzeniu do ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym art. 18 a, usunięcia terminu dla sprzedaży przez Gminę Miejską Kraków lokali mieszkalnych oraz dostosowania jej zapisów do stosownej uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń.

Projekt uchwały w dniu 30 kwietnia 2015 r. został przesłany celem zaopiniowania do działających na terenie Gminy Miejskiej Kraków organizacji, które reprezentowały Stronę Społeczną w Okrągłym Stole Mieszkaniowym oraz do Rady Ogólnopolskiego Porozumienia Związków Zawodowych w Krakowie oraz do Zarządu Regionu Małopolska Niezależnego Samorządnego Związku Zawodowego Solidarność. Po przeanalizowaniu zgłoszonych przez Stronę Społeczną postulatów brak było podstaw do ich uwzględnienia.

Równocześnie projekt uchwały został przekazany do zaopiniowania Krakowskiej Radzie Działalności Pożytku Publicznego.

Ponadto przedmiotowe materiały zostały rozesłane do Rad Dzielnic Krakowa, Doradcy Prezydenta Miasta Krakowa ds. Polityki Senioralnej, Klubów Radnych, Miejskiego Rzecznika Praw Konsumentów.

W trakcie przeprowadzonych w dniach 12-26 maja 2015 r. konsultacji z organizacjami pozarządowymi na podstawie uchwały Nr XII/135/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2011 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Krakowską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji, zainteresowane organizacje mogły wyrazić swoją opinię w sprawie zmiany przedmiotowego projektu 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 oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2012-2017. Podmioty biorące udział w konsultacjach złożyły 1 postulat, który również został poddany analizie lecz nie został uwzględniony.

Raport z konsultacji podano do publicznej wiadomości w dniu 3 czerwca 2015 r. oraz przekazano Radzie Miasta Krakowa w dniu 5 czerwca 2015 r.

Krakowska Rada Działalności Pożytku Publicznego zrezygnowała z prawa do wyrażenia opinii w sprawie ww. projektu uchwały.

Niniejszy projekt uchwały z uwagi na charakter dokumentu tj. program nie ma bezpośredniego wpływu na zwiększenie zatrudnienia, zwiększenie wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, a także na inne koszty.