



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.411.2026

Kraków, 13 lipca 2026 r.

Pan
Michał Drewnicki
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie przedstawienia warunków sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Miejskiej Kraków dla wieloletnich najemców, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 2 lipca 2026 r., uprzejmie informuję.

Zasady zbywania lokali mieszkalnych na rzecz najemców są ustalone w uchwale nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w *sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych* (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2016 r. poz. 7759) oraz uchwale nr CII/2804/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2022 r. w *sprawie zasad udzielania bonifikat od ceny zbycia lokali mieszkalnych - na rzecz ich najemców* (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2022 r. poz. 9140 ze zm.). Uchwała z dnia 11 czerwca 2008 r. jest stosowana do wniosków złożonych do 31 grudnia 2016 r., natomiast uchwała z dnia 21 grudnia 2022 r. obowiązuje do weryfikacji wniosków złożonych do 31 grudnia 2024 r.

██████████ pismem z 31 grudnia 2008 r. złożonym w Zarządzie Budynków Komunalnych w Krakowie wystąpił o nabycie lokalu mieszkalnego położonego przy ██████████. Przedmiotowy wniosek wpłynął do Wydziału Skarbu Miasta UMK przy piśmie Zarządu Budynków Komunalnych z 29 stycznia 2009 r. Pismem z 15 kwietnia 2011 r. Wydział Skarbu Miasta poprosił wnioskodawcę o uzupełnienie dokumentów. Przedmiotowe pismo zostało doręczone ██████████ 19 kwietnia 2011 r., przy czym pozostało bez odpowiedzi. Dlatego z przyczyn niezależnych od Urzędu Miasta Krakowa prowadzone z ww. wniosku postępowanie zostało zakończone wynikiem negatywnym. W postępowaniu tym nie była sporządzana wycena, dlatego informacja zawarta w interpelacji Pana Radnego w zakresie przeprowadzonych negocjacji i proponowanej kwoty nabycia ww. lokalu nie znajduje potwierdzenia w dokumentach akt sprawy.

W dniu 15 grudnia 2023 r. ██████████ wystąpił do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z kolejnym wnioskiem o nabycie ww. lokalu. Przedmiotowy wniosek został złożony na podstawie uchwały nr CII/2804/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2022 r. Wniosek został przesłany przez Zarząd Budynków Komunalnych do rozpatrzenia przez

Wydział Skarbu Miasta UMK przy piśmie z 10 lutego 2026 r. Jak wynika z dołączonych do wniosku dokumentów przedmiotowa sprawa była w Zarządzie Budynków Komunalnych w Krakowie uzupełniana przez wnioskodawcę poprzez złożenie 30 stycznia 2026 r. wymaganego procedurą oświadczenia w zakresie posiadania innych nieruchomości na terenie województwa małopolskiego. Ponadto 30 stycznia 2026 r. [REDAKTOWANE] przedłożył wyrok z dnia 17 listopada 2025 r. Sądu Okręgowego w Krakowie, z treści którego wynika, że uległ zmianie jego ustrój majątkowy, w związku z rozwiązaniem małżeństwa.

Biorąc pod uwagę fakt, że od końca stycznia 2026 r. Prezydent Miasta Krakowa nie przeznaczał lokali mieszkalnych do zbycia, wniosek [REDAKTOWANE] nie mógł zostać rozpatrzony i pozostaje w rejestrze spraw niezakończonych. Kwestia przyszłego zbywania lokali z bonifikatą jest uzależniona od kierunków działania i przyjętej polityki przez nowego Prezydenta Miasta Krakowa. Przepisy prawa nie nakładają na organ wykonawczy gminy obowiązku sprzedaży lokali na rzecz najemców. Złożone przez najemców lokali mieszkalnych wnioski nie stanowią podstawy do sformułowania tezy, że lokal będzie mógł zostać zbyty przez Gminę Miejską Kraków. Zgodnie z art. 140 Kodeksu cywilnego gmina ma prawo do rozporządzenia nieruchomością, jak i do jej zachowania w zasobie. Stosownie do art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2026 poz. 399) prawo pierwszeństwa nabycia lokalu przez najemcę konkretyzuje się dopiero z chwilą jego przeznaczenia do zbycia przez organ wykonawczy. Do czasu przeznaczenia lokalu do zbycia najemca nie ma roszczenia o jego nabycie, a obowiązujące przepisy prawa nie nakładają na Gminę obowiązku jego sprzedaży.

Odnosząc się do pytania Pana Radnego dotyczącego aktualnie obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków kryteriów określających, które lokale z zasobu podlegają zbywaniu, uprzejmie informuję, że od lutego 2026 r., tylko jeden lokal został przeznaczony do zbycia, a kryterium przeznaczenia jego do zbycia był fakt, że Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę, w której ustaliła indywidualną bonifikatę, a lokal ten posiadał aktualną wycenę.

W odniesieniu do lokalu mieszkalnego położonego przy [REDAKTOWANE] nie podjęto rozstrzygnięcia o wyłączeniu go ze sprzedaży na rzecz najemcy. Wniosek [REDAKTOWANE] pozostaje w rejestrze spraw niezakończonych. Sposób jego rozpatrzenia będzie uzależniony od polityki dotyczącej sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym, przyjętej przez Prezydenta Miasta Krakowa wyłonionego w wyborach bezpośrednich. Decyzję o przeznaczeniu lokalu mieszkalnego do sprzedaży na rzecz najemcy podejmuje organ wykonawczy, po stwierdzeniu spełnienia kryteriów określonych w odpowiedniej uchwale Rady Miasta Krakowa.

Nie odnotowano, aby do Urzędu Miasta Krakowa wpływały zgłoszenia od wnioskodawców wskazujące, że informacje zawarte w obowiązujących uchwałach lub procedurach dotyczących nabywania lokali z zasobu gminnego były niejasne lub niewystarczające. Treść wskazanych uchwał określających zasady zbywania lokali na rzecz najemców oraz udzielania bonifikat została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Ponadto na stronie Biuletynu opublikowano procedury GS-21 i GS-66, które określają tryb prowadzenia postępowań w tych sprawach.

Fakt, iż od końca stycznia 2026 r. lokale nie są przeznaczane do zbycia, może u części wnioskodawców rodzić wątpliwości lub poczucie niepewności co do aktualnej polityki w zakresie zbywania lokali. W związku z tym Wydział Skarbu Miasta dokłada wszelkich starań, aby przekazywać wnioskodawcom wszelkie posiadane informacje dotyczące tej kwestii w sposób jasny, rzetelny i transparentny, z uwzględnieniem stanu faktycznego oraz obowiązujących uwarunkowań.

Aktualnie, z uwagi na sytuację związaną z odwołaniem Prezydenta Miasta Krakowa w drodze referendum, nie jest możliwe udzielenie odpowiedzi w kwestii zamiaru przeznaczania przez Gminę Miejską Kraków lokali mieszkalnych do zbycia na rzecz ich najemców. O sposobie rozpatrzenia wniosku [REDAKTOWANE] zostanie poinformowany odrębnym pismem po ukształtowaniu przez nowego Prezydenta Miasta polityki w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miejskiej Kraków, w tym w zakresie zbywania lokali należących do tego zasobu.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Justyna Habrajska
Dyrektor Magistratu

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Wydział Mieszkalnictwa
4. Pełnomocnik PMK ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa