PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.471.2024 Kraków, 12.09.2024 r.

Pan
Tomasz Leśniak
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie odzyskiwania lokali mieszkalnych będących w zasobie Gminy Miejskiej Kraków w wyniku naturalnego ruchu ludności, przekazaną przez Panią Iwonę Chamielec, Wiceprzewodniczącą Rady Miasta Krakowa 6 września 2024 r., uprzejmie informuję.

Ad 1. i 2.

W prowadzonej przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie statystyce lokali odzyskanych wyróżnione są dwie kategorie:

1. Lokale odzyskane w drodze egzekucji – lokale przejęte przez komornika sądowego na podstawie prawomocnego wyroku eksmisyjnego.
2. Lokale odzyskane w ramach działań własnych Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie:

- po zgonach najemców/użytkowników,
- po dobrowolnym rozwiązaniu umowy najmu lokalu mieszkalnego/socjalnego lokalu/tymczasowego pomieszczenia przez najemców,
- dobrowolnie przekazane za protokołem zdawczo-odbiorczym przez bezumownych użytkowników, np. po wypowiedzeniu umowy najmu, ale przed skierowaniem przez Gminę Miejską Kraków sprawy do sądu lub w przypadku braku potwierdzenia tytułu prawnego do zajmowanego lokalu,
- dobrowolnie przekazane za protokołem zdawczo-odbiorczym przez bezumownych użytkowników po wydanym wyroku orzekającym eksmisję, ale przed skierowaniem sprawy przez Gminę Miejską Kraków do komornika sądowego o wykonanie egzekucji z zajmowanego lokalu,
- przejęte jednostronnie na skutek np. porzucenia lokalu.

Wnioskowane dane dotyczące liczby lokali odzyskanych przez Gminę Miejską Kraków w drodze naturalnego ruchu ludności obejmującą okres od 2014 r. do lipca 2024 r. przedstawia poniższa tabela.

Lokale odzyskane przez Gminę Miejską Kraków w drodze naturalnego ruchu ludności			
Rok	**Liczba lokali odzyskanych w drodze egzekucji**	**Liczba lokali odzyskanych w ramach działań własnych ZBK**	**Suma odzyskanych lokali**
2014	204	356	560
2015	367	365	732
2016	131	463	594
2017	118	492	610
2018	76	436	512
2019	54	441	495
2020	3	490	493
2021	0	492	492
2022	74	472	546
2023	95	444	539
2024 (od stycznia do lipca br.)	26	283	309
Łącznie (od 2014 r. do lipca 2024 r.)	**1 148**	**4 734**	**5 882**

Ad 3.

Wydział Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa nie prowadzi statystyk lokali mieszkalnych, których Gmina Miejska Kraków nie odzyskała do ponownego zasiedlenia ze względu na wstąpienie w stosunek najmu po zmarłym najemcy. Potwierdzenie wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 *Kodeksu cywilnego* następuje w formie skierowania do zawarcia aneksu do umowy najmu zgodnie z procedurą ML-1.

Sprawy te prowadzone są pod sygnaturą ML-01.7123.1.NUMER.ROK obejmującą łącznie potwierdzenie uprawnień do lokalu, uzyskanych w ww. trybie lub w oparciu o inne przepisy prawa (np. art. 680^1 *Kodeksu cywilnego* oraz art. 30, 31 lub 33 ustawy *o ochronie praw lokatorów*).

Nie można także wykluczyć możliwości wniesienia do sądu powództwa o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu bez prowadzenia postępowania w Wydziale Mieszkalnictwa UMK lub złożenia takiego pozwu po negatywnym rozpoznaniu wniosku w związku z wątpliwościami dotyczącymi spełnienia warunku wspólnego zamieszkiwania z najemcą i uzyskanie korzystnego dla wnioskodawcy wyroku.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Maria Klaman
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:
1. Adresat
2. Wydział Mieszkalnictwa
3. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. aa