Marek Hohenauer

Radny Miasta Krakowa

Kraków, 25.08.2026

Stanisław Kracik

Prezydent Miasta Krakowa

Szanowny Panie Prezydencie,

w przestrzeni publicznej, w tym w mediach społecznościowych, pojawiła się następująca wypowiedź jednego z radnych Miasta Krakowa:

„Ile jeszcze mieszkań komunalnych musi zamienić się w apartamenty dla turystów, zanim miasto zacznie realnie wspierać mieszkańców?

Przez ostatnią dekadę sprzedano niemal 8 tysięcy mieszkań komunalnych za ponad 350 milionów złotych.

Te lokale mogłyby przez kolejne dziesięciolecia służyć mieszkańcom, zapewniać dach nad głową rodzinom, seniorom, młodym ludziom startującym w dorosłość. Zamiast tego niejednokrotnie stały się prywatnymi apartamentami wynajmowanymi turystom.

Dziś jako mieszkańcy zbieramy żniwo takiej polityki. Czynsze na rynku prywatnym poszybowały tak wysoko, że dla wielu stały się barierą nie do przeskoczenia. Miasto, zamiast budować zasób, który dziś mógłby realnie odciążyć rynek najmu, samo pozbawiło się tego narzędzia”.

Przytoczona wypowiedź zawiera poważne zarzuty dotyczące polityki mieszkaniowej Krakowa. Sugeruje ona, że miasto w ciągu ostatnich dziesięciu lat masowo wyprzedawało mieszkania komunalne, które następnie miały być przekształcane w apartamenty przeznaczone do najmu krótkoterminowego.

Mieszkańcy mają prawo wiedzieć, czy przytoczone liczby są prawdziwe, komu sprzedawano mieszkania, w jakim trybie odbywała się sprzedaż oraz jaka część tych lokali mogła trafić na rynek najmu krótkoterminowego.

Zgodnie z Raportem z gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków za 2024 rok, na koniec 2024 roku Gmina dysponowała łącznie 14 728 lokalami mieszkalnymi. Z raportu wynika również, że w 2024 roku zawarto 136 umów sprzedaży lokali w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców, a 14 lokali sprzedano w wyniku przetargów ustnych nieograniczonych.

Dane te pokazują, że konieczne jest wyraźne rozróżnienie pomiędzy sprzedażą lokali dotychczasowym najemcom a sprzedażą mieszkań na wolnym rynku. Należy także ustalić, czy miasto posiada jakiekolwiek dane potwierdzające, że sprzedane lokale były następnie wykorzystywane jako apartamenty turystyczne.

W związku z powyższym proszę o odpowiedź na następujące pytania:

1. Czy Gmina Miejska Kraków potwierdza informację, że w ciągu ostatniej dekady sprzedano niemal 8 tysięcy mieszkań komunalnych, uzyskując z tego tytułu ponad 350 milionów złotych?
2. Jakiego dokładnie okresu dotyczą przytoczone liczby i czy są one zgodne z danymi znajdującymi się w posiadaniu miasta?
3. Ile lokali mieszkalnych Gmina Miejska Kraków sprzedała w każdym roku w okresie od 2016 do 2025 roku oraz od początku 2026 roku do dnia udzielenia odpowiedzi na interpelację?
4. Proszę o przedstawienie danych z podziałem na:

- sprzedaż bezprzetargową na rzecz dotychczasowych najemców,
- sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego,
- sprzedaż w innych trybach,
- sprzedaż osobom fizycznym,
- sprzedaż osobom prawnym oraz przedsiębiorcom.

5. Ile mieszkań w tym okresie zostało sprzedanych dotychczasowym najemcom, a ile zostało wystawionych na sprzedaż na wolnym rynku?
6. Jaka była łączna wartość rynkowa sprzedanych lokali, jaka była ich faktyczna cena sprzedaży oraz jaka była łączna wartość udzielonych bonifikat? Proszę o przedstawienie tych danych oddzielnie dla każdego roku.
7. Jakie warunki musieli spełnić najemcy, aby nabyć zajmowane lokale, oraz jakie bonifikaty stosowano w poszczególnych latach?
8. Czy Gmina posiada dane pozwalające stwierdzić, ile sprzedanych mieszkań jest obecnie wykorzystywanych do najmu krótkoterminowego lub jako apartamenty turystyczne? Jeżeli tak, proszę o podanie liczby takich lokali. Jeżeli nie, na jakiej podstawie w przestrzeni publicznej formułowane są twierdzenia o przekształcaniu mieszkań komunalnych w apartamenty dla turystów?
9. Czy miasto monitoruje dalszy sposób wykorzystywania lokali sprzedanych z bonifikatą? Ile razy w latach 2016-2026 stwierdzono naruszenie warunków sprzedaży i wystąpiono o zwrot udzielonej bonifikaty?
10. Iloma lokalami mieszkalnymi Gmina Miejska Kraków dysponuje obecnie? Proszę o przedstawienie danych według stanu na dzień udzielenia odpowiedzi, z podziałem na:

- lokale wynajęte,
- lokale objęte najmem socjalnym,
- pustostany nadające się do zasiedlenia,
- pustostany wymagające remontu,
- lokale znajdujące się w budynkach stanowiących w całości własność Gminy,
- lokale znajdujące się we wspólnotach mieszkaniowych,
- lokale przeznaczone do sprzedaży.

11. Jak zmieniała się liczba lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków w kolejnych latach od 2016 do 2025 roku?
12. Ile nowych lokali mieszkalnych w poszczególnych latach Gmina:

- wybudowała,
- kupiła na rynku pierwotnym lub wtórnym,
- pozyskała w drodze spadkobrania, darowizny, zamiany lub zniesienia współwłasności,
- odzyskała i ponownie przeznaczyła do zasiedlenia,
- utraciła w wyniku sprzedaży, rozbiórki, zmiany przeznaczenia lub innych czynności?

13. Jakie są obecne założenia polityki miasta w zakresie sprzedaży mieszkań komunalnych? Czy planowane jest dalsze zbywanie lokali, a jeśli tak, to ilu i w jakim trybie?
14. Czy miasto planuje ograniczenie sprzedaży lokali mieszkalnych i przeznaczenie większych środków na budowę, zakup oraz remont mieszkań komunalnych?
15. Ile nieruchomości i innych składników mienia Gminy Miejskiej Kraków zostało sprzedanych w latach 2016-2025 oraz od początku 2026 roku? Proszę o przedstawienie danych w podziale na lokale mieszkalne, lokale użytkowe, budynki oraz nieruchomości gruntowe, wraz z podaniem łącznych dochodów uzyskanych z ich sprzedaży.
16. Czy w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa skala sprzedaży mieszkań oraz pozostałego mienia miejskiego w ostatnich dziesięciu latach może być określana jako „masowa wyprzedaż”? Proszę o merytoryczne uzasadnienie odpowiedzi.

Przedstawienie pełnych danych jest konieczne, aby mieszkańcy mogli ocenić rzeczywistą skalę sprzedaży komunalnego zasobu mieszkaniowego oraz zweryfikować informacje pojawiające się w debacie publicznej.

Z wyrazami szacunku

Marek Hohenauer

Radny Miasta Krakowa