

Kraków 18 listopada 2025r

Edyta Nowak
Radna Miasta Krakowa

Prezydent Miasta Krakowa
Pan
Aleksander Miszański

INTERPELACJA

Dotyczy:

Zasad dalszego zarządzania nieruchomościami miejskimi pozostającymi obecnie w użytkowaniu Szpitala Miejskiego im. Gabriela Narutowicza w Krakowie, a niewykorzystywanymi do prowadzenia statutowej działalności leczniczej oraz ich stanu technicznego wraz z wnioskiem o przekazanie tego zasobu w zarząd ZBK.

Szanowny Panie Prezydencie,

W dniu **7 stycznia 2004 r.**, aktem notarialnym – **repertorium A nr 126/2004**, Miasto Kraków przekazało w użytkowanie Szpitalowi Miejskiemu im. G. Narutowicza szereg nieruchomości, w tym budynki mieszkalne i obiekty użytkowe. Z dokumentu tego wynika jednoznacznie, że prawo użytkowania wygasa m.in. **w przypadku niewywiązywania się przez użytkownika z obowiązku wykonywania bieżących napraw i remontów** oraz należytego utrzymania powierzonego mienia.

Z posiadanych przeze mnie informacji oraz dostępnych dokumentów wynika, że:

1. Szpital od wielu lat **nie realizuje** obowiązku prowadzenia bieżących napraw i remontów w części spośród przekazanych nieruchomości, co narusza warunki aktu notarialnego.
2. W planie naprawczym sporządzonym przez p.o. Dyrektora Szpitala – **Panią Annę Tylek** – wykazano co najmniej **13 nieruchomości**, które szpital posiada w zarządzie lub użytkowaniu, a które nie są wykorzystywane na cele medyczne.
3. Stan techniczny wielu budynków jest **zły lub bardzo zły**, co obrazują m.in.:
 - a. budynek wynajmowany podmiotowi zewnętrznemu, który **nie może być użytkowany w całości** z uwagi na stan techniczny;
 - b. obiekt z nieocieploną elewacją noszącą ślady **postrzałów z broni ostrej**, prawdopodobnie nieodnawianą od czasów II wojny światowej;

- c. kamieniczka zamieszкана przez lokatorów, gdzie **ściana szczytowa posiada długie pęknięcia i ubytki**, co stanowi realne zagrożenie dla bezpieczeństwa i może doprowadzić do katastrofy budowlanej;
- d. inne nieruchomości, w których **od lat nie wykonywano remontów dachów**, co mogło doprowadzić do degradacji konstrukcji, stropów i elementów nośnych.

W związku z powyższym zachodzi uzasadnione podejrzenie, że Szpital – czerpiąc przy tym pożytki z wynajmu części nieruchomości – **nie realizuje obowiązków nałożonych aktem notarialnym**, co może stanowić podstawę do wypowiedzenia użytkowania z zachowaniem terminu 6 miesięcy, zgodnie z postanowieniami tego aktu.

Potrzeba przekazania nieruchomości do Zarządu Budynków Komunalnych

Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie posiada wieloletnie doświadczenie, strukturę organizacyjną oraz procedury, które umożliwiają:

- systematyczną i planową gospodarkę zasobem nieruchomości,
- prowadzenie nadzorów technicznych, przeglądów, kontroli oraz bieżących napraw,
- przygotowywanie i realizację remontów kapitałnych,
- prawidłowe rozliczanie najmu i zabezpieczenie interesu Miasta jako właściciela,
- współpracę z lokatorami oraz prowadzenie gospodarki lokalowej w sposób zgodny z ustawą o ochronie praw lokatorów i uchwałami RMK.

ZBK jest podmiotem wyspecjalizowanym właśnie w zarządzaniu nieruchomościami komunalnymi, podczas gdy szpital jest jednostką leczniczą i nie posiada naturalnych kompetencji ani zasobów kadrowych do szerokiej obsługi nieruchomości mieszkaniowych i użytkowych.

Przekazanie tych obiektów do ZBK pozwoliłoby:

- **zabezpieczyć substancję budowlaną**,
- zapobiec dalszej degradacji mienia publicznego,
- uporządkować sytuację lokatorów i najemców,
- zwiększyć transparentność gospodarowania majątkiem miejskim,
- uniknąć ryzyka katastrof budowlanych oraz odpowiedzialności miasta jako właściciela,
- umożliwić Miastu podejmowanie decyzji inwestycyjnych lub remontowych zgodnych z własnymi priorytetami, a nie ograniczeniami jednostki medycznej

W związku z powyższym zwracam się z pytaniami:

1. Czy Miasto przeprowadziło w ostatnich latach kontrolę realizacji przez Szpital obowiązków wynikających z aktu notarialnego z 7 stycznia 2004 r.?
2. Czy planowane jest dokonanie **przeglądu faktycznego stanu technicznego** wszystkich nieruchomości użytkowanych przez Szpital, w tym 13 wskazanych w planie naprawczym p.o. Dyrektor Anny Tylek?
3. Czy Miasto rozważa skorzystanie z prawa **wypowiedzenia umowy użytkowania** w związku z możliwym naruszeniem obowiązków przez użytkownika?
4. Czy Prezydent Miasta dopuszcza możliwość **przekazania nieruchomości do Zarządu Budynków Komunalnych**, aby zapewnić ich właściwe utrzymanie oraz bezpieczeństwo najemców i mieszkańców?
5. Jakie działania planowane są w zakresie zabezpieczenia budynków, w których istnieje ryzyko katastrofy budowlanej?

Wnoszę o:

- podjęcie czynności sprawdzających stan prawny i techniczny wszystkich nieruchomości pozostających w użytkowaniu Szpitala Miejskiego im. Gabriela Narutowicza,
- rozważenie skorzystania z możliwości wypowiedzenia użytkowania określonej w akcie notarialnym z 2004 r.,
- przygotowanie analizy oraz ewentualnego planu **przekazania nieruchomości w zarząd ZBK**, jako jednostki właściwej i wyspecjalizowanej w zarządzaniu zasobem komunalnym i przekazanie przedmiotowych nieruchomości.

Kończąc nadmieniam, że 119 lokali mieszkalnych pozostających w opisywanym zasobie zostało ujętych w „Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń na lata 2026 – 2030.”

Jednocześnie w odpowiedzi, jeśli Miasto ma inne plany dotyczące przedmiotowego zasobu, nieznane Radzie Miasta Krakowa proszę o ich przedstawienie wraz ze szczegółowym uzasadnieniem

Poniższe, przykładowe zdjęcia stanowią integralną część interpelacji.

Z poważaniem:
Edyta Nowak
Radna Miasta Krakowa









