

**UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia**

w sprawie skargi na działanie Prezydenta Miasta Krakowa.

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę (...) * na działanie Prezydenta Miasta Krakowa.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**W imieniu Komisji
Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków
i Petycji Rady Miasta Krakowa**

Grzegorz Wojciech Stawowy

Uzasadnienie

Stosownie do treści przepisu art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrzenia skarg, rada gminy jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności Prezydenta Miasta i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych. Zgodnie z art. 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych; wnioski oraz petycje składane przez obywateli; w tym celu powołuje Komisję Skarg, Wniosków i Petycji. Mając powyższe na uwadze Komisja Skarg, Wniosków i Petycji przedkłada Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia przedmiotowej skargi. Komisja proponuje uznać skargę za bezzasadną, uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do projektu uchwały.

W imieniu Komisji

**Przewodniczący Komisji Skarg,
Wniosków i Petycji Rady Miasta
Krakowa**

Grzegorz Wojciech Stawowy

W dniu 5 stycznia 2026 r. do Rady Miasta Krakowa została wniesiona korespondencja (...)*, zakwalifikowana jako skarga na działanie Prezydenta Miasta Krakowa.

Zgodnie z postanowieniami art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności Prezydenta Miasta Krakowa i gminnych jednostek organizacyjnych jest Rada Miasta Krakowa, co czyni zasadnym podjęcie uchwały.

Skarga (...)*) zawiera m.in. zastrzeżenia związane z nieprawidłowościami w sprawie przydziału lokalu komunalnego przy ul. Sebastiana 36 w Krakowie.

Prezydent Miasta Krakowa w przygotowanym stanowisku przedstawił następujące wyjaśnienia.

Na wstępie zaznaczono, że przedmiotem skargi jest sprawa dotycząca osoby trzeciej, a wobec okoliczności, iż Skarżąca nie przedłożyła do skargi umocowania do jej reprezentowania, nie jest możliwe udzielenie Skarżącej szczegółowych wyjaśnień w poruszonym zakresie. Co więcej należy zwrócić uwagę na okoliczność, że w swojej korespondencji Skarżąca nie wskazała numeru lokalu usytuowanego w budynku położonym przy ul. św. Sebastiana 36 w Krakowie, który miałby być przedmiotem najmu, przy czym lokale mieszkalne położone w tym budynku nie wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków i nie podlegają zasadom wynajmowania, jakie obowiązują w Krakowie na podstawie przepisów prawa miejscowego. Oznacza to, że lokale mieszkalne mieszczące się w tym budynku nie mogą zostać wynajęte jako lokale komunalne lub socjalne.

Mając jednak na uwadze sygnalizowane przez Skarżącą zastrzeżenia, w toku podjętych w tej sprawie czynności wystąpiono do Wydziału Mieszkalnictwa UMK, jak i do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, celem odniesienia się do ww. uwag i w oparciu o pozyskane stanowiska przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, które nie wykazało nieprawidłowości w działaniach służb miejskich.

Mając na uwadze opisane powyżej okoliczności sprawy, ograniczono się do przedstawienia Skarżącej ogólnodostępnej informacji w sprawie procedury wynajmu lokali mieszczących się w budynkach, które stanowią współwłasność Gminy Miejskiej Kraków i osób prywatnych.

W wyjaśnieniach wskazano, iż Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 1396/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie *zasad reprezentowania interesów Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa w zarządzaniu budynkami z ułamkowym udziałem we własności Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa* ustalił, że pustostany są wynajmowane w trybie przetargu publicznego, nieograniczonego za czynsz rynkowy. Czynsz nie może być niższy niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu, która aktualnie wynosi 23,90 zł/m².

Wskazano, iż przetargi na najem lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność osób fizycznych, pozostających w zarządzie Gminy Miejskiej Kraków oraz w budynkach z ułamkowym udziałem Gminy Miejskiej Kraków, pozostających w zarządzie Gminy Miejskiej Kraków są publiczne i nieograniczone, więc każda zainteresowana osoba dysponująca środkami finansowymi na wpłatę wadium, remont lokalu oraz zapłatę rynkowego czynszu może wziąć udział w procedurze przetargowej.

Zaznaczono, iż zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), badanie sytuacji majątkowej osoby, która ubiega się o wynajem lokalu odbywa się tylko w przypadku lokali mieszkalnych, które wchodzą w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kraków. Lokale wynajęte w trybie takiego przetargu przeznaczone są na cele mieszkalne. Tak jak w przypadku lokalu komunalnego lub socjalnego, jego najemcy, po zawarciu umowy najmu, podlegają rygorom przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Powyższe oznacza, że Gmina Miejska Kraków może wypowiedzieć umowę najmu, gdy wystąpią przesłanki wymienione w tej ustawie, np. w przypadku podnajmu, niezamieszkiwania, posiadania tytułu prawnego do innego lokalu położonego w Krakowie lub w sąsiednim powiecie.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji, która zgodnie z przepisem § 57a ust. 4 pkt 1 Statutu Miasta Krakowa przygotowuje dla Rady Miasta propozycje rozstrzygnięć w sprawach skarg, po zapoznaniu się z całością materiałów, a w szczególności ze skargą oraz stanowiskiem przekazanym przez Prezydenta Miasta Krakowa uznała, że zarzuty zawarte w skardze są bezzasadne.

Mając na uwadze powyższe Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rekomenduje Radzie Miasta Krakowa uznanie przedmiotowej skargi za bezzasadną.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 k.p.a. w związku z art. 238 § 1 k.p.a.

Stosownie do art. 239 k.p.a. Rada Miasta Krakowa informuje, iż: „W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego”.

W imieniu Komisji

**Przewodniczący Komisji Skarg,
Wniosków i Petycji Rady Miasta
Krakowa**

Grzegorz Wojciech Stawowy