

**ZARZĄDZENIE NR 3339/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 19 grudnia 2024 r.**

**w sprawie ustalania wysokości stawek czynszu dla lokali mieszkalnych, stanowiących własność Skarbu Państwa albo współwłasność Skarbu Państwa i Gminy Miejskiej Kraków, względem których Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie pełni rolę wynajmującego oraz ustalania odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowych lokali**

Na podstawie art.4 pkt. 9b<sup>1</sup>, art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 20 pkt 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 25 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 ), art. 7 ust. 1, art. 8 i art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 725) zarządza się, co następuje:

§ 1. Do ustalania stawek czynszu w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa albo współwłasność Skarbu Państwa i Gminy Miejskiej Kraków, względem których Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie pełni rolę wynajmującego, z zastrzeżeniem § 3, stosuje się odpowiednio zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie ustalania wysokości stawek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz w tymczasowych pomieszczeniach, wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy Miejskiej Kraków i lokalach wynajmowanych do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, stanowiących jednocześnie lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych twórcy oraz ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z pomieszczenia pomocniczego, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków.

§ 2. Do ustalania wysokości odszkodowania za zajmowanie bez tytułu prawnego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa albo współwłasność Skarbu Państwa i Gminy Miejskiej Kraków, względem którego Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie pełni rolę wynajmującego, z zastrzeżeniem § 3, stosuje się odpowiednio zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie wysokości odszkodowania za zajmowanie bez tytułu prawnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków i tymczasowego pomieszczenia wchodzącego w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy Miejskiej Kraków oraz zasad odstąpienia od procedury eksmisyjnej.

§ 3. 1. Stawki czynszu za lokale, o których mowa w § 1, ustala się w wysokości wynikającej z obowiązujących umów najmu tych lokali, w przypadku gdy stawka czynszu jest wyższa niż maksymalna określona zarządzeniem.

2. W przypadku lokali, o których mowa w § 1, zajmowanych bez tytułu prawnego, stosuje się odpowiednio ust. 1.

§ 4. 1. Stawki czynszu o których mowa w § 1 będą waloryzowane narastająco raz w roku, w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

2. Przepis ust. 1 ma zastosowanie wyłącznie do umów zawartych od dnia wejścia w życie zarządzenia. W odniesieniu do umów zawartych przed dniem wejścia w życie

zarządzenia, przepis ust. 1 ma zastosowanie wyłącznie do umów, w których zawarta była klauzula waloryzacyjna.

§ 5. Zasady stosowania obniżek czynszu najemcom lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu stanowiącego własność Skarbu Państwa określa stosowne zarządzenie Wojewody Małopolskiego.

§ 6. Traci moc zarządzenie nr 1519/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 czerwca 2022 roku w sprawie ustalania wysokości stawek czynszu dla lokali mieszkalnych, stanowiących własność Skarbu Państwa albo współwłasność Skarbu Państwa i Gminy Miejskiej Kraków, względem których Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie pełni rolę wynajmującego oraz ustalania odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowych lokali.

§ 7. 1. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie oraz Dyrektorowi Wydziału Mieszkalnictwa.

2. Koordynatorem ustala się Wydział Mieszkalnictwa.

§ 8. W odniesieniu do lokali, o których mowa w zarządzeniu, Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie zobowiązany jest do dnia 30 kwietnia 2025 r. wypowiedzieć wysokość czynszu do wysokości przewidzianej zarządzeniem.

§ 9. 1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Przepisy § 1 zarządzenia w zakresie wysokości stawek czynszu dla umów zawartych przed dniem jego wejścia w życie oraz wysokości odszkodowania, obowiązują od dnia 1 sierpnia 2025 r.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA  
Aleksander Miszański