



KANCELARIA RADY MIASTA  
KRAKOWA  
SEKRETARIAT

wpłynęło  
dnia: 2021-09-23

Nr .....

Podpis .....

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0015.12.2021

Kraków, 22-09-2021

BR-03

1. sportu

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA KRAKOWA

Pan

Dominik Jaśkowiec

Przewodniczący

Rady Miasta Krakowa

Widna Kraków Pan Przewodniczący!

Odpowiadając na wniosek nr 13/2021 Komisji Sportu i Kultury Fizycznej Rady Miasta Krakowa z dnia 1 września 2021 r. (przekazany pismem znak: BR-03.0014.1.13.13.2021 w dniu 3 września 2021 r.) w sprawie możliwej współpracy z Klubem Sportowym RKS Garbarnia Kraków, uprzejmie informuję.

Klub RKS Garbarnia aktualnie jest właścicielem działek nr: 13/4 i 14/6 położonych w obrębie 30 jednostka ewidencyjna Podgórze, a zarazem użytkownikiem wieczystym położonych w tym samym obrębie działek nr: 288/50, 288/51, 370/9, 370/10, 370/11 i 370/12, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków. Celem oddania nieruchomości gminnych w użytkowanie wieczyste klubowi sportowemu było wykorzystanie ich na cele związane ze sportem i rekreacją. Z oczywistych względów taki właśnie powinien być cel działalności klubu sportowego.

Wydział Skarbu Miasta prowadził postępowanie wyjaśniające w sprawie zmiany celu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek nr: 370/9, 370/10, 370/11, 370/12 obr. 30 jednostka ewidencyjna Podgórze. Zgodnie z decyzją byłego Urzędu Dzielnicowego Kraków-Podgórze, wydaną w dniu 27 kwietnia 1988 r. oraz zawartym w jej następstwie aktem notarialnym Rep. A II Nr 11145/89 z dnia 25 września 1989 r., przedmiotowy teren przeznaczony został pod budowę obiektów sportowych RKS Garbarnia. Klub jako użytkownik wieczysty wniósł o zmianę celu w zakresie następujących nieruchomości:

1. działek nr 370/11 i 370/12 na cel mieszkalno-usługowy z przeważającym celem mieszkalnym,
  2. działek nr 370/9 i 370/10 na cel sportowo-usługowy z przeważającym celem sportowym.
- Pismem nr GS-01.6871.3.1.2016.ML z dnia 26 sierpnia 2021 r. Klub RKS Garbarnia został poinformowany, że złożony wniosek nie może zostać rozpatrzony pozytywnie i w obszerny sposób zostały przedstawione powody takiego rozstrzygnięcia. Zmiana przeznaczenia, o którym mowa powyżej w celu umożliwienia dalszego zbywania prawa użytkowania wieczystego gruntów gminnych już w samym założeniu jest działaniem na szkodę Gminy Miejskiej Kraków poprzez narażenie na straty budżetowe i uszczuplenie gminnego zasobu nieruchomości.

W związku z podejmowanymi przez RKS Garbarnia działaniami zmierzającymi do zabudowania działek nr: 370/11 i 370/12 niezgodnie z warunkami umowy użytkowania wieczystego, pozwem z dnia 5 sierpnia 2021 r., skierowanym do Sądu Okręgowego w Krakowie Wydział I Cywilny, Gmina Miejska Kraków wystąpiła przeciwko RKS Garbarnia o rozwiązanie

umowy użytkowania wieczystego działek nr 370/11 i 370/12 obr. 30 jednostka ewidencyjna Podgórze. Postanowieniem sygn. akt IC 2363/21 z dnia 17 sierpnia 2021 r. Sąd ten udzielił zabezpieczenia roszczenia Gminy poprzez wpis w księdze wieczystej KR1P/00148866/2 ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu.

Odnośnie do wnioskowanej zmiany celu prawa użytkowania wieczystego działek nr: 370/9 i 370/10, Klub został poinformowany, że zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa - etap A”, dopuszczalne jest na przedmiotowym terenie przeznaczenie wskazujące m.in. na lokalizację obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, sanitariaty, przebieralnie, altany oraz tężnie solankowe. W związku z tym, że nie pozostaje to w sprzeczności z postanowieniami zawartej umowy użytkowania wieczystego, zmiana celu w tym zakresie jest bezprzedmiotowa.

W kwestii zmiany sposobu użytkowania gruntów stanowiących własność RKS Garbarnia, poprzez przekształcenie sposobu użytkowania z obecnego związanego z działalnością sportową i rekreacyjną na inny sposób użytkowania, informuję, że działanie takie doprowadzi do znacznego uszczuplenia niewielkiej obecnie bazy sportowej, jaka pozostała klubowi po dokonanych już transakcjach na rynku nieruchomości.

Negatywnie opiniuję ewentualne podpisanie porozumienia Gminy Miejskiej Kraków z RKS Garbarnia, dotyczącego przekazania przez Klub części nieruchomości z przeznaczeniem pod budowę nowej trybuny wraz z obiektem klubowym. Nie ma racjonalnych przesłanek uzasadniających nabycie przez Gminę niewielkiej części nieruchomości wyłącznie w celu poniesienia na nią znacznych nakładów inwestycyjnych i dalszego utrzymywania bez możliwości szerszego wykorzystania przez mieszkańców Krakowa. Mając w pamięci sposób, w jaki Klub rozdysponował dotychczas znaczną część oddanych mu w użytkowanie wieczyste nieruchomości gminnych oraz jakich inwestycji już dokonał za pozyskanie z tych transakcji środki finansowe, jedyną godną uwagi propozycją dla Gminy Miejskiej Kraków wydaje się zrzeczenie prawa użytkowania wieczystego przez RKS Garbarnia w stosunku do wszystkich działek stanowiących własność Gminy, zawarcie umowy dzierżawy pomiędzy GMK a RKS Garbarnia i zagospodarowanie przez właściciela pozostałej przy Klubie nieruchomości na cele sportowe z równoczesnym wykorzystaniem ich także dla potrzeb mieszkańców Krakowa.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Pan Stanisław Moryc, Przewodniczący Komisji Sportu i Kultury Fizycznej Rady Miasta Krakowa
3. Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie
4. Wydział Skarbu Miasta
5. Pan Janusz Koziół, Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Rozwoju Kultury Fizycznej
6. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
7. aa