PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.253.2026

Kraków, 14 maja 2026 r.

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie ustalenia stanu prawnego oraz wartości udziałów w nieruchomościach przy al. Słowackiego, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 30 marca 2026 r., uprzejmie informuję.

Działka nr 11/10 o powierzchni 0,1763 ha położona w obrębie 59 Śródmieście stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków. Przedmiotowa nieruchomość bezpośrednio graniczy z nieruchomościami zabudowanymi budynkami wielomieszkaniowymi nr 11b i nr 11c, pozostającymi w zarządzie wspólnot mieszkaniowych tych budynków. Teren ten pełni funkcję podwórza i zagospodarowany jest w części pod miejsca postojowe, kontenery do selektywnej zbiórki odpadów, zieleń, stojaki na rowery oraz trzepak. W pozostałym zakresie działka wykorzystywana jest jako ciąg komunikacyjny zapewniający obsługę ww. budynków oraz dojazd do garaży położonych na działkach sąsiednich. Działka nr 11/13 zabudowana budynkiem przy al. Słowackiego 11b została wydzielona po obrysie budynku.

Przedmiotowe nieruchomości w ww. stanie zostały nabyte przez Gminę Miejską Kraków w trybie komunalizacji. W okresie przed transformacją ustrojową wydzielanie działek po obrysie budynków było dość powszechne i wynikało głównie z ówczesnych uwarunkowań prawnych oraz gospodarczych. Praktyka ta polegała na wyodrębnianiu gruntów dokładnie w granicach zabudowy, często bez uwzględnienia szerszego kontekstu funkcjonalnego, czy dostępu do infrastruktury. Działania te podejmowano przede wszystkim w celu zachowania istniejącego stanu zagospodarowania terenów oraz uregulowania kwestii własnościowych w warunkach dominującej gospodarki państwowej. Często miały one charakter techniczny, a nie planistyczny — chodziło o przypisanie gruntu do konkretnego budynku, a nie o racjonalne kształtowanie przestrzeni. W efekcie powstawały działki o nieregularnych kształtach, pozbawione dostępu do drogi publicznej lub niezbędnej infrastruktury, co aktualnie bywa źródłem problemów prawnych i urbanistycznych.

Ustawodawca dostrzegając skalę i konsekwencje tego stanu z dniem 15 lutego 2000 r. zaimplementował zmianę do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r., poz. 399), w której dopisano art. 209a. W świetle tego przepisu istnieje podstawa do bezprzetargowego zbycia przez Skarb Państwa oraz jednostki samorządu terytorialnego prawa własności nieruchomości przyległej na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali w budynkach celem przywrócenia działek budowlanych. Zgodnie z tym przepisem właścicielom lokali przysługuje wobec Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności. Roszczenie takie przysługuje również właścicielowi nieruchomości względem właścicieli lokali.

W Urzędzie Miasta Krakowa została wdrożona karta usługi nr GS-60 dotycząca uregulowania tytułów prawnych przez wspólnoty w ww. trybie. Zgodnie z tą procedurą wspólnoty mieszkaniowe mogą składać wnioski wraz z dokumentami o nabycie prawa własności nieruchomości przyległej lub jej części. Prowadzenie tego rodzaju postępowań ma charakter sformalizowany i nakłada na wspólnoty obowiązek przedłożenia skompletowanych wniosków właścicieli wszystkich dotychczas wyodrębnionych lokali o nabycie przyległej nieruchomości lub jej części oraz stosownych oświadczeń.

Ponadto Rada Miasta Krakowa uchwałą nr LIX/757/08 z dnia 3 grudnia 2008 r. *w sprawie przenoszenia własności przyległych nieruchomości gruntowych lub ich części, które wraz z dotychczas wydzielonymi działkami gruntu będą spełniać wymogi działki budowlanej z zastosowaniem bonifikaty* (ze zm.) wyraziła zgodę na udzielenie 98% bonifikaty od ceny zbycia w ww. trybie przyległej nieruchomości lub jej części. Warunkiem zastosowania bonifikaty było złożenie kompletnego wniosku o nabycie nieruchomości podpisanego przez wszystkich właścicieli lokali w terminie do 28 grudnia 2013 r. W kolejnej uchwale nr XCIII/2429/18 z dnia 24 stycznia 2018 r. *w sprawie ustalenia zasad udzielania bonifikaty w związku z przenoszeniem własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległych nieruchomości gruntowych lub ich części, które wraz z dotychczas wydzielonymi działkami gruntu będą spełniać wymogi działki budowlanej* Rada Miasta Krakowa przesunęła termin składania wniosków do dnia 31 grudnia 2022 r. Zgodnie §5 ust. 3 ww. uchwały warunkiem udzielenia 98% bonifikaty od ceny przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części ustalonej na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego jest:

- złożenie wniosku o nabycie przyległej nieruchomości w terminie do dnia 31 grudnia 2022 r.,
- wyrażenie zgody przez wszystkich właścicieli lokali na nabycie przyległej nieruchomości,
- poniesienie wszystkich kosztów związanych z nabyciem nieruchomości przyległej przez nabywców, w tym kosztów notarialnych i sądowych,
- uregulowanie przez właścicieli wszystkich wyodrębnionych lokali wszelkich zobowiązań przysługujących Gminie Miejskiej Kraków, w tym w szczególności należności z tytułu bezumownego korzystania przez nich z przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części za okres faktycznego korzystania z tej nieruchomości, jednak nie dłużej niż za 3 lata, ustalone zgodnie z obowiązującymi w chwili naliczenia na terenie Gminy Miejskiej Kraków stawkami czynszu dzierżawnego,
- jednorazowa zapłata ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części nie później niż w dniu zawarcia umowy notarialnej.

Gmina Miejska Kraków była jednym z pierwszych miast, które w oparciu o art. 209a ww. ustawy wprowadziło niezbędne procedury i preferencyjne zasady służące do uregulowania tytułu prawnego przez wspólnoty do działek zagospodarowanych podwórkami. Na kanwie tych regulacji prawnych wiele wspólnot mieszkaniowych skorzystało z tego preferencyjnego trybu nabycia prawa własności do przyległego terenu.

Odnosząc się do stanu zagospodarowania działki nr 11/10 i uregulowania tytułu prawnego do tego terenu uprzejmie wyjaśniam, że w lipcu 2022 r. wpłynęła do Urzędu Miasta Krakowa interwencja, w której mieszkaniec budynku nr 11b przy al. Słowackiego zgłosił, że na terenie ww. działki zablokowane zostały miejsca parkingowe. W wyniku podjętego postępowania wyjaśniającego względem działki, która stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków ustalono, że istotnie miejsca postojowe posiadają zamontowane blokady, ponadto dostęp do działki nr 11/10 został ograniczony poprzez zamontowanie przez wspólnotę

mieszkaniową w 2019 r. nowej bramy wjazdowej, zamontowanej za zgodą Gminy, co nie znosi obowiązku Gminy do dochodzenia roszczeń wynikających z bezumownego korzystania z gruntu.

Dodatkowo ustalono, że na elewacji budynku nr 11b przy al. Słowackiego znajduje się znak zezwalający na wjazd na podwórko wyłącznie mieszkańcom budynku nr 11b przy al. Słowackiego. Sposób zagospodarowania stwierdzony na wizji jednoznacznie wskazywał, że teren podwórka został zagospodarowany w taki sposób, aby miał służyć jedynie członkom wspólnot mieszkaniowych budynków nr 11b oraz nr 11c, przy jednoczesnym braku tytułu prawnego do tego terenu przez wspólnoty i ograniczeniu możliwości korzystania z terenu przez inne wspólnoty mieszkaniowe sąsiadujące z tym podwórkiem.

Wspólnoty mieszkaniowe budynków 11b i 11c pismami z dnia 7 grudnia 2022 r., 23 czerwca 2023 r., 31 sierpnia 2023 r. były informowane o możliwościach i zasadach uregulowania tytułu prawnego do działki nr 11/10, poprzez zawarcie umowy dzierżawy lub złożenie stosownego wniosku o nabycie nieruchomości zgodnie z ww. procedurą.

W dniu 30 grudnia 2022 r. wspólnoty mieszkaniowe złożyły wniosek dotyczący nabycia części działki nr 11/10 obręb 59 jednostka ewidencyjna Śródmieście w trybie art. 209a ww. ustawy, który ze względu na braki formalne (tj. brak zgody na nabycie od wszystkich właścicieli lokali) nie może być obecnie zrealizowany. Ponadto wspólnoty zakwestionowały obowiązujące w tym zakresie zasady zawarte w uchwale nr XCIII/2429/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 stycznia 2018 r. W szczególności zakwestionowano zasadność ponoszenia przez wspólnoty kosztów związanych z nabyciem nieruchomości oraz zapłatą wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowego terenu.

W piśmie z dnia 22 maja 2023 r. ww. wspólnoty sprzeciwiły się również uregulowaniu tytułu prawnego do nieruchomości poprzez dzierżawę uznając ją za niekorzystną. W tym miejscu podkreślenia wymaga fakt, że z zaproponowanych regulacji prawnych do gruntu skorzystały liczne inne wspólnoty korzystające z działek gminnych na terenie Miasta Krakowa. Od 2011 r. do 2026 r. z możliwości nabycia podwórek na własność skorzystały 84 wspólnoty mieszkaniowe, a ponadto 4 wspólnoty w tym okresie nabyły prawo użytkowania wieczystego do podwórek, które to prawo z dniem 1 stycznia 2019 r. przekształciło się w prawo własności. W związku z powyższym łącznie 88 wspólnot mieszkaniowych skorzystało z możliwości nabycia podwórek. W Wydziale Skarbu Miasta pozostają w toku 102 sprawy o nabycie podwórek w trybie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami. W Wydziale Skarbu Miasta odnotowano również 45 spraw, co do których wspólnoty zawarły umowy dzierżawy na podwórka bez woli ich nabycia.

W związku z brakiem woli uregulowania kwestii korzystania z terenu przez wspólnoty budynków 11b i 11c, biorąc pod uwagę obowiązek prawidłowego i racjonalnego gospodarowania, pismem z dnia 31 marca 2023 r. zobowiązano wspólnoty do zapłaty wynagrodzenia z ww. tytułu obejmującego nieprzedawniony okres bezumownego korzystania, tj. od 1 stycznia 2020 r. do 31 marca 2023 r. Ze względu na treść art. 5 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. *o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych*, nie było możliwe odstąpienie od dokonania tego naliczenia wynagrodzenia.

Przy naliczeniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ww. nieruchomości nie znaleziono podstaw do zastosowania §5 ust. 4 uchwały nr XCIII/2429/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 stycznia 2018 r., tj. udzielenia 98 % bonifikaty od należności z tytułu bezumownego korzystania z przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części w odniesieniu do właścicieli lokali nabywających przyległą nieruchomość gruntową. Przedmiotowa bonifikata ma zastosowanie, jeżeli względem nieruchomości, na której usytuowany jest budynek, występują nieprawidłowości geodezyjno–prawne, które uniemożliwiają dalsze zbywanie lokali przez Gminę Miejską Kraków. Biorąc pod uwagę fakt, że w postępowaniu dotyczącym

zbywanego w dniu 30 października 2020 r. lokalu w budynku przy al. Słowackiego 11b nie ustalono nieprawidłowości, które uniemożliwiałby jego zbycie, nie było podstaw do zastosowania bonifikaty wynikającej z ww. uchwały przy naliczeniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Odpowiadając w kwestii zawarcia ugody, która zakończyłaby istniejący przed sądem spór w zakresie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości uprzejmie wyjaśniam, że Urząd Miasta Karkowa jest ukierunkowany na koncyliacyjne zakończenie tego postępowania, czego wyrazem są liczne spotkania prowadzone z członkami wspólnoty (w tym również z udziałem Pana Łukasza Maślony, Radnego Miasta Krakowa). Jednakże w swoich wystąpieniach wspólnoty budynków 11b i 11c prezentują stanowisko odstąpienia od dochodzenia przez Gminę Miejską Kraków roszczenia w pełnej kwocie. W przedmiocie zawarcia ugody według proponowanych przez wspólnoty warunków, stosownie do art. 54a ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* zasięgnięto stanowiska Radcy Prawnego, który w piśmie z dnia 3 lutego 2025 r. poinformował, że propozycja wspólnoty mieszkaniowej dotycząca wzajemnego zniesienia roszczeń nie znajduje podstaw prawnych do odstąpienia od dochodzenia przez Gminę Miejską Kraków tej należności.

Odnosząc się do braku zastosowania art. 34 ust 1 pkt 3 w zw. z ust. 6b ustawy *o gospodarce nieruchomościami*, który stanowi, że w przypadku realizacji pierwszeństwa przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku uprzejmie wyjaśniam, że przepis ten wszedł w życie do ustawy zmianą z dnia 7 stycznia 2010 r., kiedy w budynku przy al. Słowackiego 11b i 11c, nastąpiły już sprzedaże lokali. Wobec tego kolejne zbycia lokali były kontynuacją już rozpoczętej procedury sprzedaży wyłącznie w zakresie udziału w działce nr 11/13. Notariusze zawierający umowy zbycia nie znaleźli przeszkód do przeprowadzonych w tym zakresie transakcji.

Odpowiadając na zarzut związany z nieprawidłowym określeniem udziałów przynależnych do wyodrębnionych i zbytych lokali, a także nieprawidłowej adaptacji strychów uprzejmie wyjaśniam, że pierwotnie Skarb Państwa jako właściciel przedmiotowej nieruchomości wyodrębniał i sprzedawał lokale mieszkalne według danych z administracji. W świetle wówczas obowiązujących przepisów sprzedaż następowała bez inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej powierzchni budynku i lokali. Określenie wysokości udziału przynależnego do lokalu mieszkalnego opierało się na danych przekazanych przez administratora budynku w karcie mieszkania, w której wykazywano powierzchnię lokalu przewidzianego do sprzedaży oraz łączną powierzchnię użytkową budynku. W okresie tym nastąpiło wiele nieprawidłowości, zarówno względem budynków przy al. Słowackiego, jak i w innych lokalizacjach. Problem niewłaściwych ułamków jest zagadnieniem dość powszechnym i dotyczy również innych wspólnot i gmin, w których zbywano lokale na podstawie przepisów, zgodnie z którymi do obliczenia ułamków posługiwano się wyłącznie informacjami z kartotek administratorów.

W zakresie sprostowania udziałów w nieruchomości wspólnej, w której udziały posiada Gmina Miejska Kraków, w Urzędzie Miasta Krakowa została wprowadzona procedura opisana w karcie usługi ML-36. Zgodnie z tą procedurą wspólnoty mieszkaniowe mogą składać wnioski o sprostowanie wysokości udziałów przynależnych do lokali na koszt Gminy Miejskiej Kraków w oparciu o uchwałę nr LV/699/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2008 r. *w sprawie zmiany wysokości udziałów w nieruchomościach wspólnych (poprzez ich sprostowanie), w których Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokali oraz ponoszenia kosztów tych działań*. W postępowaniu tym Gmina ponosi koszty sporządzenia inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej oraz aktu notarialnego, a także wpisów wieczysto-księgowych, w zamian za co wspólnota mieszkaniowa zrzeka się roszczeń względem Gminy Miejskiej Kraków.

Wspólnoty mieszkaniowe budynków położonych przy al. Słowackiego 11b i 11c były informowane o takiej możliwości, niemniej jednak nie złożyły stosownego wniosku w tym zakresie i zakwestionowały tryb składanych dokumentów, tj. obowiązek złożenia oświadczenia dotyczącego zrzeczenia się roszczeń względem Gminy Miejskiej Kraków. Złożenie takiego oświadczenia jest natomiast istotne z tego względu, że zmiana wysokości udziałów następuje bez spłat i dopłat pomiędzy poszczególnymi członkami wspólnoty, a oświadczenie to ma na celu zapewnienie braku możliwości formułowania roszczeń z tego tytułu pomiędzy właścicielami lokali. Wedle procedury ML-36 przedmiotowe oświadczenie ma następującą treść „Jednocześnie zrzekam się wszelkich roszczeń względem Gminy Miejskiej Kraków wynikających ze zmiany (sprostowania) wysokości w nieruchomości wspólnej i ewentualnej zmiany powierzchni lokalu." Ogranicza się ono zatem do zrzeczenia się roszczeń wskazanych w oświadczeniu.

Zmiana wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej stosownie do przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. *o własności lokali* może nastąpić z inicjatywy i na koszt wspólnot mieszkaniowych. W świetle tych przepisów Gmina Miejska Kraków nie ma obowiązku ponoszenia kosztów notarialnych, sądowych ani też innych opłat związanych z powyższymi czynnościami. Gmina Miejska Kraków zdecydowała się jednak na wsparcie wspólnot mieszkaniowych w tym zakresie i wprowadziła procedurę, która umożliwia dokonanie tych czynności na koszt Gminy.

Odnosząc się do poruszanego zagadnienia związanego z decyzją zatwierdzającą podział działki nr 11/5 uprzejmie wyjaśniam, że działka ta podzieliła się na działki nr 11/7, nr 11/8, nr 11/9 i nr 11/10. Podziału dokonano w 1998 r. pod warunkiem, że do wydzielonych działek nr: 11/7, 11/8 i 11/9 przy przeniesieniu własności zostanie zabezpieczony dojazd na zasadzie służebności drogowej przez działkę nr 11/10 w sposób zaznaczony na projekcie podziału. Wobec tego działki, które były przedmiotem obrotu po dacie wydania decyzji posiadają ustanowioną służebność. Podstawą ustanowienia służebności jest umowa zawarta w formie aktu notarialnego albo prawomocne orzeczenie sądu. Warunek określony w decyzji zatwierdzającej podział odnosi się do nieruchomości, które są przedmiotem obrotu. Sprzedaż lokali w budynku znajdującym się na działce 11/9 nastąpiła przed wydaniem ww. decyzji, z tego też powodu nie została ustanowiona służebność zgodnie z warunkiem podanym w decyzji.

Nadmieniam, że choć decyzja ta zawiera warunek zapewnienia dostępu do drogi publicznej, to warunek ten powinien zostać spełniony przy zbywaniu nieruchomości powstałej z podziału. Zgodnie z przepisami i procedurą ustanowienie służebności gruntowej jest możliwe na wniosek właścicieli nieruchomości władnącej. Ponieważ nie został złożony wniosek w tej sprawie, nie było możliwości przeprowadzenia postępowania w tym zakresie i ustanowienia służebności.

Przepisy prawa nie dają podstaw do ustanowienia takiej służebności przez Gminę Miejską Kraków w sposób władczy, bez zgody właściciela nieruchomości władnącej. Ponadto ziszczenie się warunku przewidzianego decyzją podziałową dotyczącego zapewnienia dostępu do nieruchomości następuje na płaszczyźnie prawa cywilnego i podlega zasadom właściwym dla kształtowania stosunków rzeczowych. W szczególności ustanowienie odpowiedniego prawa, w tym służebności, wymaga zgodnego oświadczenia woli stron albo rozstrzygnięcia właściwego sądu.

Odnosząc się do kwestii naliczenia i dochodzenia podatku od ww. nieruchomości uprzejmie wyjaśniam, że w piśmie z dnia 31 marca 2026 r. Wydział Podatków i Opłat UMK poinformował, że w dniu 4 listopada 2025 r. zostały wydane ww. wspólnotom mieszkaniowym decyzje określające wysokość zobowiązania podatkowego od nieruchomości oznaczonej jako działka nr 11/10 za lata 2020-2023. Okres jaki obejmują decyzje pokrywa się z okresem

naliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. *o podatkach i opłatach lokalnych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 707) podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, nawet w przypadku gdy posiadanie jest bez tytułu prawnego.

W związku ze złożonym odwołaniem od decyzji aktualnie sprawa jest przedmiotem rozpoznania przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie.

Ad 1.

Odnosząc się do zapytania Pana Radnego dotyczącego uregulowania stanu prawnego działek nr 11/13 (zabudowanej budynkiem nr 11b), nr 11/9 (zabudowanej budynkiem nr 11c) oraz nr 11/10 (podwórko) uprzejmie wyjaśniam, że uregulowanie stanu prawnego jest możliwe poprzez realizację wniosku z dnia 30 grudnia 2022 r. Do rozpoznania tego wniosku niezbędne jest przedłożenie dokumentów wymaganych procedurą nr GS-60. O powyższym wspólnoty były informowane m.in. w piśmie Wydziału Skarbu Miasta z dnia 27 lutego 2024 r., przy czym do chwili obecnej nie uzupełniły dokumentów. Inną formą prawną jest wydzierżawianie przedmiotowej nieruchomości. Wspólnoty pismami z dnia 7 grudnia 2022 r., 23 czerwca 2023 r., 31 sierpnia 2023 r. były informowane o zasadach wydzierżawienia, niemniej jednak zakwestionowały ten tryb podając w uzasadnieniu, że może wydzierżawić teren jedynie za „przysłowiową złotówkę".

Ad 2.

Odnośnie do podjęcia inicjatywy uchwałodawczej, która pozwoli na uregulowanie problemu gruntów wydzielonych po obrysie budynku uprzejmie wyjaśniam, że możliwość taką daje powołany art. 209a ustawy *o gospodarce nieruchomościami*, w świetle którego istnieje możliwość regulacji tytułów prawnych do podwórek. Niezależnie od powyższego zarządzeniem nr 1977/2025 z dnia 9 września 2025 r. powołano Zespół, którego celem jest ustalenie zasad nabywania tytułów prawnych do nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (podwórek) jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, a w szczególności określenia zasad zbywania nieruchomości na podstawie art. 209a ustawy *o gospodarce nieruchomościami* oraz możliwości udzielania bonifikat.

Ad 3.

Odpowiadając w przedmiocie zapytania Pana Radnego, czy wobec wykazania, że roszczenie formułowane przez Gminę Miejską Kraków w toku postępowania sygn. I C 437/24/S o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania jest bezzasadne, Gmina zamierza wycofać powództwo, lub zawrzeć ugodę uprzejmie wyjaśniam, że przedmiotowa sprawa będzie podlegać kognicji sądu. Jak powyżej poinformowano zasadą jest, że Gmina dąży do koncyliacyjnego zakończenia sporu, niemniej jednak zawarcie ugody może nastąpić w granicach i podstawie przepisów prawa, co oznacza, że Gmina w świetle przepisów ustawy *o finansach publicznych* nie może w sposób dowolny ukształtować jej warunków i odstąpić od kwoty dochodzonego wynagrodzenia.

Przedstawiając powyższe wyjaśnienia uprzejmie informuję, że nie sposób zgodzić się z podniesionymi zarzutami Pana Radnego, że aktualna sytuacja prawna jest wynikiem *błędów urzędników*. Podjęte bowiem działania jasno wskazują na wolę po stronie Urzędu Miasta

Krakowa na uregulowanie przedmiotowej sprawy, w ramach adekwatnych, możliwych oraz dopuszczalnych prawem działań. Wyrazem koncyliacyjnego podejścia do poruszonej problematyki są wielokrotnie organizowane spotkania ze wspólnotami mieszkaniowymi oraz prowadzona obszerna korespondencja obejmująca w swoim zakresie szczegółowe wyjaśnienia z poświęceniem należytej staranności i uwagi dla każdej z podnoszonych przez wspólnoty kwestii.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:
1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Wydział Geodezji
4. Wydział Mieszkalnictwa
5. Wydział Podatków i Opłat
6. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
7. Kancelaria Prezydenta
8. Zespół Radców Prawnych
9. Biuletyn Informacji Publicznej
10. Aa