PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.834.2025

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie likwidacji przychodni na os. Złotego Wieku 23, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 9 września 2025 r., uprzejmie informuję,

Działka nr 35/5 obręb 2 jednostka ewidencyjna Nowa Huta stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków i znajduje się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice", która ponosi z tego tytułu opłaty roczne.

Umowa o oddanie w użytkowanie wieczyste przedmiotowej działki została zawarta w dniu 21 kwietnia 2006 r. i stanowi, że Prezydent Miasta Krakowa oddaje w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat (tj. do dnia 21 kwietnia 2105 r.) w trybie bezprzetargowym na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice" ww. nieruchomość oraz przenosi nieodpłatnie prawo własności budynku nr 23 znajdującego się na os. Złotego Wieku. Przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania wynikający z wykazu do zarządzenia nr 2339/2005 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 grudnia 2005 r. w sprawie oddania działki nr 35/5 obręb 2 jednostka ewidencyjna Nowa Huta w użytkowanie wieczyste określa ją jako obszar usług publicznych zabudowany budynkiem przychodni.

Przekazanie przedmiotowej nieruchomości gruntowej nastąpiło w trybie art. 208 ust. 2 i 3 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* co oznaczało, że Spółdzielnia „Mistrzejowice" miała roszczenie o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego oraz o nieodpłatne przeniesienie własności wzniesionego na działce budynku, stąd umowa nie wskazywała celu oraz nie istniał obowiązek wniesienia pierwszej opłaty.

Odnosząc się do prośby Pana Radnego dotyczącej przesłania kopii powyższej umowy informuję, że z uwagi na ochronę aktów notarialnych przed osobami nieuprawnionymi na podstawie art. 110 § 1 *Prawa o notariacie* nie może ona zostać spełniona. Zgodnie z treścią ww. przepisu wypisy aktu notarialnego wydaje się stronom aktu lub osobom, dla których zastrzeżono w akcie prawo otrzymania wypisu, a także ich następcom prawnym. Wypisy i kopie aktów notarialnych można pozyskać m.in. z sądu rejonowego właściwego dla lokalizacji nieruchomości.

Nadmieniam, że nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste są wyłączone z gminnego zasobu nieruchomości gdyż zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) należą do niego nieruchomości stanowiące przedmiot własności gminy, które nie zostały oddane

w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Przedmiotowa działka została oddana w użytkowanie wieczyste zgodnie z art. 233 *Kodeksu cywilnego*, który stanowi, iż w granicach określonych przez ustawy, zasady współżycia społecznego oraz umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, użytkownik wieczysty może korzystać z tego gruntu z wyłączeniem innych osób. Użytkownik wieczysty ma więc takie same uprawnienia jak właściciel gruntu z tym, że jest ograniczony przez sposób i czas korzystania z gruntu, określane w umowie o oddanie tego gruntu w użytkowanie wieczyste (*vide* art. 236 i 239 *Kodeksu cywilnego* oraz art. 29 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*). Uprawnienie do wyłącznego korzystania z gruntu oraz rozporządzania prawem użytkowania wieczystego jest skuteczne również względem właściciela gruntu. Brzmienie tego przepisu wykazuje podobieństwo do art. 140 *Kodeksu cywilnego*, który normuje uprawnienia właściciela, jakkolwiek nie są to prawa tożsame. Zakres uprawnień użytkownika wieczystego do korzystania z gruntu jest znacznie szerszy od korzystania z cudzego gruntu przez uprawnionego z jakiegokolwiek innego prawa rzeczowego, poza prawem własności. Zatem Spółdzielnia Mieszkaniowa „Mistrzejowice" jako użytkownik wieczysty dysponuje wszystkimi wyżej wymienionymi uprawnieniami, a ponadto jest właścicielem budynku nr 23 na os. Złotego Wieku, w którym znajduje się Niepubliczny Zakład Podstawowej Opieki Zdrowotnej „APEX-2000" Sp. z o.o.

Biorąc pod uwagę strukturę demograficzną Dzielnicy XV Mistrzejowice, która zajmuje czwarte miejsce wśród dzielnic Krakowa pod względem liczby seniorów zameldowanych na pobyt stały, należy szczególnie zadbać o potrzeby osób starszych, dla których dostęp do świadczeń zdrowotnych odgrywa kluczową rolę w osiągnięciu oczekiwanego komfortu i jakości życia. Istotnym jest również fakt, że to właśnie pacjenci w wieku 70+ stanowią najliczniejszą grupę zapisanych do lekarza POZ na terenie Krakowa, co wskazuje na ich szczególne zapotrzebowanie na regularną opiekę medyczną blisko miejsca zamieszkania.

Z przeprowadzonej przez Referat ds. Zdrowia w Wydziale Polityki Społecznej, Równości i Zdrowia UMK analizy wynika, iż w przychodni „APEX-2000" porad w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej udziela 11 lekarzy, przy liczbie zadeklarowanych tam pacjentów na poziomie 6 719 osób. W związku z czym na jednego lekarza POZ przypada średnio 611 pacjentów (dane otrzymane od Małopolskiego Oddziału Wojewódzkiego NFZ w Krakowie – stan na dzień 1 czerwca 2025 r.).

Ponadto z przeprowadzonego przeglądu wynika, że w granicach Dzielnicy XV Mistrzejowice działają jeszcze trzy inne podmioty oferujące świadczenia podstawowej opieki zdrowotnej:

1) Centrum Medyczne „MED-ALL" Sp. z o.o., ul. Budziszyńska 1,
2) NZOZ– Praktyka Lekarzy Rodzinnych Zofia Kraj, Joanna Sułowska, os. Oświecenia 45,
3) Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „VITA-MED" Sp. z o.o., os. Piastów 40.

Zgodnie z zapisami § 21 ust. 1 zarządzenia nr 79/2022/DSOZ Prezesa Narodowego Funduszu Zdrowia z dnia 29 czerwca 2022 r. *w sprawie warunków zawarcia i realizacji umów o udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej w rodzaju podstawowa opieka zdrowotna* „zalecana liczba świadczeniobiorców objętych opieką przez jednego lekarza POZ nie powinna przekraczać 2 500 osób". Łączna liczba pacjentów zapisanych do przychodni podstawowej opieki zdrowotnej w Dzielnicy XV Mistrzejowice to 33 520 osób. Na jednego z 40 pracujących tam lekarzy POZ przypada zatem średnio 838 pacjentów.

W przypadku potencjalnej likwidacji przychodni „APEX-2000” liczba pacjentów przypadających na jednego lekarza POZ w Dzielnicy XV Mistrzejowice zwiększy się i wyniesie 1 156, co mieści się w zalecanych normach i w świetle obowiązujących standardów nie stanowi zagrożenia dla dostępu do lekarza POZ dla mieszkańców Dzielnicy.

Jednocześnie nadmieniam, że z uzyskanych informacji wynika, iż Małopolski Oddział Wojewódzkiego Narodowego Funduszu Zdrowia nie posiada wiedzy na temat ewentualnego planowanego rozwiązania umowy na świadczenia realizowane przez wskazany podmiot.

Pragnę także poinformować, że w trosce o bezpieczeństwo zdrowotne mieszkanek i mieszkańców Miasta Krakowa, Urząd Miasta Krakowa stale prowadzi analizy zdrowotne, w tym analizę dostępności do świadczeń zdrowotnych m. in. udzielanych przez lekarza POZ.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa



Signed by / Podpisano przez:

Stanisław Mazur
Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2025-10-01 16:44

Otrzymują:
1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Wydział Polityki Społecznej, Równości i Zdrowia
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. Aa