



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1041.2025

**Pan
Bartłomiej Kocurek
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie aktualnego stanu prawnego, technicznego i faktycznego gmachu Teatru Groteska, w tym zasad gospodarowania tym majątkiem po jego odzyskaniu przez Gminę Miejską Kraków, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 13 listopada 2025 r., uprzejmie informuję.

1. Dane identyfikacyjne i prawne

Budynek, w którym znajduje się Teatr Groteska przy ul. Skarbowej 2, zlokalizowany jest w pierzei na działce nr 20 obręb 62 jednostka ewidencyjna Śródmieście przy ul. Skarbowej i ul. Krupniczej w Krakowie. Od strony zachodniej graniczy z działką drogową nr 69/2 (ul. Skarbowa), od strony południowej z działką nr 68/5 (ul. Krupnicza), od strony wschodniej z działką nr 28 (budynek willi Weissów), natomiast od strony północnej z działką drogową nr 70/3 (ul. Czysta). Na działce o nr 27/13 znajdują się budynki gospodarcze.

Obiekt znajduje się w gminnej ewidencji zabytków oraz na terenie obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1446/M dla układu urbanistycznego 4 dzielnicy katastralnej Miasta Krakowa Piasek (decyzja z dnia 15 października 2015 r.).

Teatr Groteska jest samorządową, artystyczną instytucją kultury, której organizatorem jest Gmina Miejska Kraków.

W dziale II księgi wieczystej nr [REDAKTOWANE] dotyczącym własności nieruchomości pozostaje ujawniony Związek Męskiej Młodzieży Przemysłowej i Rzemieśniczej pw. św. Stanisława Kostki na podstawie decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych nr D 127/S/I/90 z dnia 29 marca 1991 r.

W dniu 13 listopada 2001 r. do Sądu Okręgowego w Krakowie, I Wydział Cywilny został złożony wniosek o wydanie m.in. nieruchomości przy ul. Skarbowej 2-4 w Krakowie.

Sąd Okręgowy w Krakowie w wyroku z dnia 29 maja 2002 r. (sygn. akt [REDAKTOWANE]) o wydanie w pkt I. nakazał pozwanemu Związkowi Męskiej Młodzieży Przemysłowej i Rzemieśniczej pw. św. Stanisława Kostki z siedzibą w Krakowie wydanie powodowi Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta Krakowa jako Staroście zabudowaną działkę nr 20 przy ul. Skarbowej 2-4 w obrębie 62 Śródmieście w Krakowie (...).

Z uwagi na fakt, że od ww. wyroku pozwany wniósł apelację, aktualnie przed Sądem Apelacyjnym w Krakowie pod sygn. akt [REDAKTOWANE] toczy się (wznowione) postępowanie z powództwa Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Krakowa przeciwko Związkowi Męskiej Młodzieży Przemysłowej i Rzemieślniczej pod wezwaniem św. Stanisława Kostki o wydanie m.in. nieruchomości przy ul. Skarbowej 2-4 w Krakowie. Podstawą roszczenia jest fakt, iż właścicielem nieruchomości, obejmującej zabudowaną działkę nr 20 obręb 62 jednostka ewidencyjna Śródmieście, położonej przy ul. Skarbowej nr 2-4, dla której sporządzono ww. księgę wieczystą, jest Skarb Państwa na podstawie decyzji nr ZK-III/S-247/00/9 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, wydanej w dniu 10 stycznia 2001 r., utrzymanej w mocy decyzją z dnia 6 marca 2001 r.

Opisane powyżej orzeczenie, pozostające w obrocie prawnym zostało wydane w toku licznych postępowań administracyjnych i sądowych toczących się m.in. przed Wydziałem Społeczno-Politycznym Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, Ministrem Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Naczelnym Sądem Administracyjnym, dotyczących rozwiązania i likwidacji stowarzyszenia pod nazwą - Związek Męskiej Młodzieży Przemysłowej i Rękodzielniczej pw. św. Stanisława Kostki oraz przekazania Skarbowi Państwa nieruchomości znajdujących się w Krakowie przy ul. Skarbowej 2-4.

Dodatkowo informuję, że po zgromadzeniu niezbędnej i kompleksowej dokumentacji, Wydział Skarbu Miasta UMK wystąpi do Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych z wnioskiem o ujawnienie w księdze wieczystej nr [REDAKTOWANE] nabytego przez Skarb Państwa prawa własności do nieruchomości przy ul. Skarbowej 2-4. Jako podstawę wpisu wskazana zostanie decyzja Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 10 stycznia 2001 r. nr ZK-III/S-247/00/9, decyzja Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr 3/2020 z 24 czerwca 2020 r. znak DZIK-SSOP-630-7/2018 oraz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 20 sierpnia 2025 r. sygn. akt [REDAKTOWANE]

2. Powierzchnie i rozkład pomieszczeń

Podstawowe dane techniczne:

- powierzchnia działki: działka nr 20 – 2 710 m²,
- kubatura: około 9 814 m³,
- powierzchnia zabudowy: 974,72 m²,
- powierzchnia całkowita: 3 551,63 m²,
- powierzchnia użytkowa: 2 421,69 m²,
- wysokość budynku do kalenicy (kopuły): 30,85 m (przy czym ostatnia kondygnacja budynku z posadzką znajduje się na wysokości 18,40 m),
- liczba kondygnacji naziemnych: 7 (parter, półpiętro 1/2, piętro 1, półpiętro 1/2, piętro 2, piętro 3, piętro 4),
- liczba kondygnacji podziemnych: 1

Przekazuję w załączniku wykaz pomieszczeń wraz z metrażem.

3. Zajęcie pomieszczeń i użytkowanie

Teatr Groteska w Krakowie jest dzierżawcą części nieruchomości położonej przy ul. Skarbowej 2-4 w Krakowie, na podstawie umowy dzierżawy (już kolejnej) zawartej 21 marca 2016 r. ze Związkiem Męskiej Młodzieży Przemysłowej i Rzemieślniczej pw. św. Stanisława Kostki w Krakowie, na czas określony do dnia 31 grudnia 2031 r. Teatr nie posiada rezerw powierzchni.

4. Umowy najmu/użyczenia i rozliczenia

Umowa dzierżawy budynku Teatru Groteska - dzierżawa od Związku Męskiej Młodzieży Przemysłowej i Rzemieśniczej pw. św. Stanisława Kostki w Krakowie - umowa na czas określony do 31 grudnia 2031 r. Wysokość czynszu za rok 2024 (styczeń-grudzień) - 515 691,80 zł netto, za 2025 r. (styczeń-październik) - 437 945,07 zł netto.

Najmy Teatru Groteska na zewnątrz:

- Umowa najmu magazynu nr 1 - adres: ul. Księcia Józefa 129, 30-250 Kraków, wynajmowany od podmiotu prywatnego: ██████████ Kraków, umowa zawarta 7 grudnia 2022 r. na okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2026 r., powierzchnia 120 m², wysokość czynszu: 3 259,20 zł, cena za metr kwadratowy 27,16 zł.
Media: licznik gazu umowa 230/0/UH1/2939/07, licznik prądu umowa K/00007506/0/02/23.
- Umowa najmu magazynu nr 2 - adres: ul. Księcia Józefa 131A, 30-250 Kraków, wynajmowany od podmiotu prywatnego: ██████████ ██████████ Kraków, zawarta dnia 1 lipca 2017 r. na okres od 1 lipca 2017 r. do 30 czerwca 2022 r., aneks z dnia 1 lipca 2022 r. do 30 czerwca 2027 r., powierzchnia 360 m², wysokość czynszu 4 546,80 zł, cena za metr kwadratowy 12,63 zł.
Media: licznik prądu umowa 182335807330/B/U/2019.
- Mieszkanie służbowe ul. Józefa ██████████ 31-056 Kraków, wynajmowane od Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, umowa zawarta dnia 5 stycznia 2024 r. na okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2026 r., powierzchnia 40,6 m², stawka za m² - 23,90 zł, czynsz 970,34 zł, media 796,55 zł - razem 1 766,89 zł.
Media: licznik prądu i gazu przepisany na lokatora.
- Mieszkanie służbowe ul. Józefa ██████████ 31-056 Kraków, wynajmowane od Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, umowa zawarta dnia 5 stycznia 2024 r. na okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2026 r., powierzchnia 39,17 m², stawka za m²- 23,90 zł, czynsz 936,16 zł, media 632,22 zł, razem 1 568,38 zł.
Media: licznik gazu - umowa 210/0/UH1/3645/11 z 7 października 2011 r., licznik prądu - umowa dystrybucji 401002835/2012 z 11 grudnia 2012 r.
- Mieszkanie służbowe ul. Zyblikiewicza ██████████ 31-029 Kraków, wynajmowane od Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, umowa z dnia 1 stycznia 1986 r. na czas nieokreślony, powierzchnia 169,96 m², stawka za m² -14 zł, czynsz 2 379,94 zł, media 359,68 zł, razem 2 739,12 zł.
Media: licznik gazu - umowa 010/2022/16739/UG, liczniki prądu 5 sztuk po jednym na pokój oraz jeden na część wspólną, lokatorzy rozliczani indywidualnie na podstawie refaktur z przynależnych liczników. Gaz i prąd wspólny do równego podziału na wszystkich lokatorów.

Zaległości czynszowe i opłat eksploatacyjnych - nie występują.

Teatr Groteska dokonuje rozliczeń ze Związkiem Męskiej Młodzieży Przemysłowej i Rzemieśniczej pw. św. Stanisława Kostki w Krakowie na podstawie wystawianych faktur.

- Gospodarka odpadami - opłata ryczałtowa, zgodna z postanowieniami umowy zawartej z ZMMPIR w Krakowie.
- Woda i ścieki - opłata ryczałtowa w wysokości 27%, naliczana na podstawie otrzymanej refaktury.

- Ogrzewanie (MPEC) – rozliczane na podstawie refaktury wystawianej przez ZMMPiR.

Rozliczenia mediów w mieszkaniu służbowym przy ul. Zyplikiewicza [REDAKTOR] obejmują:

- energię elektryczną – cztery liczniki indywidualne przypisane do poszczególnych lokatorów oraz jeden licznik dotyczący części wspólnych - refaktura,
- gaz – koszt zużycia gazu dzielony jest w równych częściach pomiędzy wszystkich lokatorów - refaktura.

Rozliczenia mediów dla poszczególnych magazynów przedstawiają się następująco:

- magazyn ul. Księcia Józefa 131A – rozliczany wyłącznie z tytułu zużycia energii elektrycznej - licznik indywidualny,
- magazyn ul. Księcia Józefa 129 – rozliczenia obejmują:
 - energię elektryczną – na podstawie licznika indywidualnego,
 - gaz – na podstawie licznika indywidualnego,
 - wodę – na podstawie refaktury otrzymywanej od wynajmującego.

Najemcy w budynku Teatru Groteska:

- umowa podnajmu z 1 maja 2024 r. na czas nieokreślony z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia - [REDAKTOR] Manufactura VESTI CLERO na wynajem części powierzchni pracowni krawieckiej położonej w budynku Teatru Groteska oraz urządzeń - czynsz 492 zł brutto,
- umowa dzierżawy z dnia 14 czerwca 2018 r. na czas nieokreślony z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia - [REDAKTOR] - dotyczy pomieszczenia kuchennego zaplecza o powierzchni 6,2 m² przylegającego do świetlicy + lada i regał - czynsz 138,20 zł brutto.

5. Stan techniczny, bezpieczeństwo i przeglądy

Wszystkie dokumenty, o których mowa w przedmiotowym punkcie znajdują się w siedzibie Teatru Groteska, ze względu na ich obszerność nie zostały załączone do niniejszej odpowiedzi.

- Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego – obowiązuje w Teatrze, ostatnia aktualizacja październik 2025 r. Serwis i konserwacja wszystkich urządzeń i elementów ppoż przeprowadzane terminowo, we właściwych cyklach czasowych, ćwiczenia ewakuacyjne pod nadzorem Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie przeprowadzane raz w roku. Serwis i konserwacja innych urządzeń i elementów (elektryka, urządzenia sceniczne, tj. sztankiety, kładki lalkarskie, centrale wentylacyjne wraz z agregatami skraplającymi) przeprowadzane terminowo, we właściwych cyklach czasowych przez właściwe organy (UDT) i serwisantów.
- Dokumenty dotyczące efektywności energetycznej: audyt energetyczny budynku – wrzesień 2016 r., audyt – obliczenia zapotrzebowania mocy budynku – grudzień 2018 r.
- Informacja o dostępności: raport o stanie zapewnienia dostępności podmiotu publicznego z dnia 31 marca 2025 r., przekazany do Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej (załącznik).

6. Remonty, modernizacje, ulepszenia

Wszystkie dokumenty, o których mowa w przedmiotowym punkcie znajdują się w siedzibie Teatru Groteska, ze względu na ich obszerność nie zostały załączone do niniejszej odpowiedzi.

- Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego – obowiązuje w Teatrze, ostatnia aktualizacja październik 2025 r. Serwis i konserwacja wszystkich urządzeń i elementów ppoż przeprowadzane terminowo, we właściwych cyklach czasowych, ćwiczenia ewakuacyjne pod nadzorem Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie przeprowadzane raz w roku. Serwis i konserwacja innych urządzeń i elementów (elektryka, urządzenia sceniczne, tj. sztankiety, kładki lalkarskie, centrale wentylacyjne wraz z agregatami skraplającymi) przeprowadzane terminowo, we właściwych cyklach czasowych przez właściwe organy (UDT) i serwisantów.
- Dokumenty dotyczące efektywności energetycznej: audyt energetyczny budynku – wrzesień 2016 r., audyt – obliczenia zapotrzebowania mocy budynku – grudzień 2018 r.
- Informacja o dostępności: raport o stanie zapewnienia dostępności podmiotu publicznego z dnia 31 marca 2025 r. , przekazany do Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej – (załącznik).

7. Bieżąca eksploatacja i koszty

Zestawienie kosztów operacyjnych przekazuję w załączniku.

8. Plany i harmonogram dalszych działań

Wstępnie planowane remonty:

- remont łazienek ogólnodostępnych,
- remont okładzin betonowych na słupki pod centrale wentylacyjne na dachu budynku,
- dach budynku w bardzo złym stanie technicznym.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat + załącznik w wersji elektronicznej
2. Wydział Kultury
3. Wydział Skarbu Miasta
4. Wydział Geodezji
5. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
6. Wydział Mieszkalnictwa
7. Zespół Radców Prawnych
8. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
9. Biuletyn Informacji Publicznej
10. Aa

[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych;
na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej;
jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]