



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.317.2026

Kraków, 14 maja 2026 r.

**Pan
Piotr Moskała
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie aktualnego statusu działki nr 413/1, obr. 5 jedn. ewid. Kraków – Śródmieście, przekazaną przez Panią Iwonę Chamielec, Wiceprzewodniczącą Rady Miasta Krakowa 30 kwietnia 2026 r., uprzejmie informuję.

Ad 1 i 2.

Działka nr 413/1, obr. 5 jedn. ewid. Śródmieście położona przy al. Pokoju, stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków i pozostaje w całości w użytkowaniu wieczystym Spółki KSU Grzegórzecki Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

Ad 3.

Przedmiotowa nieruchomość, w związku z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste i zbyciem prawa własności posadowionych na niej budynków, znajduje się poza zasobem nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, którym gospodaruje Prezydent Miasta Krakowa. Zgodnie z art. 233 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny*, w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, użytkownik wieczysty może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać. Mając powyższe na uwadze, Gmina Miejska Kraków nie może planować wykorzystania nieruchomości do realizacji zadań własnych.

Ad 4.

Uchwałą nr XLVII/573/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2008 r. wyrażono zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat w trybie bezprzetargowym na rzecz Klubu Sportowego Grzegórzecki w Krakowie zabudowanej nieruchomości położonej przy al. Pokoju z jednoczesną sprzedażą budynków, budowli i drzewostanu na niej położonych oraz rozłożeniem na raty pierwszej opłaty i cen wyżej wymienionych budynków, budowli i drzewostanu w celu prowadzenia działalności sportowej.

W wykonaniu tej uchwały 31 października 2008 r. został zawarty akt notarialny, na podstawie którego oddano w trybie bezprzetargowym stowarzyszeniu Klub Sportowy Grzegórzecki w Krakowie w użytkowanie wieczyste na 99 lat, licząc od daty jego zawarcia, działkę nr 413/1, obr. 5 jedn. ewid. Kraków – Śródmieście oraz równocześnie sprzedano budynki i inne urządzenia usytuowane na tym gruncie (tj. budynek klubowy przy al. Pokoju nr 16 w Krakowie o powierzchni użytkowej 163 m², boisko piłkarskie z trybunami o powierzchni użytkowej 5 500 m², drogi, place i ciągi piesze o powierzchni około 3 600 m², ogrodzenie, centrum sportowe będące w trakcie realizacji o powierzchni użytkowej wówczas około 334,2 m² i trzy korty tenisowe) oraz drzewostan. W umowie tej użytkownik wieczysty został zobowiązany do wzniesienia na przedmiotowej nieruchomości:

- budynku wielofunkcyjnego centrum sportowo-rekreacyjnego,
 - dwóch wielofunkcyjnych boisk treningowych o nawierzchni ze sztucznej trawy z oświetleniem,
 - zmodernizowanego zespołu boisk z czterema kortami tenisowymi,
 - wielofunkcyjnej hali sportowej z częścią komercyjną,
 - dróg wewnętrznych i parkingów dla około 150 pojazdów,
- a nadto urządzenia zagospodarowanej zieleni.

Na podstawie aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z 19 sierpnia 2009 r., stowarzyszenie kultury fizycznej noszące nazwę Klub Sportowy Grzegórzecki zawiązało celem prowadzenia działalności gospodarczej spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą: KSU GRZEGÓRZECKI z siedzibą w Krakowie. Aktem notarialnym z tej samej daty przeniesiono prawo użytkowania wieczystego działki nr 413/1, położonej w obr. 5 jedn. ewid. Kraków – Śródmieście przy al. Pokoju w Krakowie, przysługujące Klubowi Sportowemu Grzegórzecki na rzecz Spółki KSU GRZEGÓRZECKI – aktualnego użytkownika wieczystego tej nieruchomości.

Ad 5.

Realizacja warunków wyżej opisanej umowy notarialnej była monitorowana przez właściciela gruntu. Kontrola sposobu zagospodarowania zakończyła się wiążącym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, z którego wynika, że nie ma podstaw do podejmowania przez właściciela gruntu – Gminę Miejską Kraków działań w zakresie aktualnego sposobu korzystania z wyżej wymienionej działki przez użytkownika wieczystego i jego zakresu.

Ad. 6

Zagospodarowanie działki nr 413/1 jest stosownie do wyżej powołanego wyroku, zgodne z zapisami umowy o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste i z przeznaczeniem określonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów”, przyjętego uchwałą nr CV/1411/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lipca 2010 r., zmienioną uchwałą nr LXVIII/977/13 Rady Miasta Krakowa z 27 lutego 2013 r.

Ad 7.

Użytkownik wieczysty ma prawo swobodnie dysponować swoim prawem z wyłączeniem innych osób, w tym m.in. zbywać je lub wносить aportem do innego podmiotu.

Ad 8.

Wydział Skarbu Miasta nie posiada informacji, jakie zamierzenia inwestycyjne i kiedy planuje realizować aktualny użytkownik wieczysty na przedmiotowym terenie. W Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK nie toczą się żadne postępowania architektoniczno-urbanistyczne.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie
4. Wydział Planowania Przestrzennego
5. Wydział Architektury i Urbanistyki
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. aa