



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.40.2024

Kraków,

31 MAJ 2024

Pan
Łukasz Maślona
Radny Miasta Krakowa

Szanowny Panie Radny

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie terenu kortów tenisowych i klubu KKT Olsza, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 21 maja 2024 r., uprzejmie informuję.

Zgodnie z aktualnym stanem prawnym nieruchomości składające się z działek nr 291/7 o pow. 0,0215 ha, 291/9 o pow. 0,0107 ha oraz 291/10 o pow. 1,1364 ha obręb 17 Śródmieście, położone przy ul. Siedleckiego stanowią własność Gminy Miejskiej Kraków i pozostają w użytkowaniu wieczystym spółki PKP SA. Przedmiotowe nieruchomości objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego”, przyjętymi uchwałą nr CXIV/3010/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 7 listopada 2018 r., poz. 7548), które weszły w życie 22 listopada 2018 r. Zgodnie z nimi działki te znajdują się w terenie sportu i rekreacji o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem US.2.

Poprzednim właścicielem tego terenu był Skarb Państwa. W okresie gdy nieruchomość pozostawała własnością Skarbu Państwa, Wojewoda Małopolski decyzją z dnia 17 czerwca 2004 r. Nr RR.VIII.PZ.7720-1-263-02 stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 27 października 2000 r. przez przedsiębiorstwo państwowe Polskie Koleje Państwowe SA w Warszawie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości utworzonej z działki nr 291/4 obr. 17 Śródmieście (z której powstały m.in. działki nr: 291/7, 291/9 i 291/10) wraz z prawem własności budynków i budowli na niej posadowionych, w tym m.in. kortów tenisowych oraz hali sportowej.

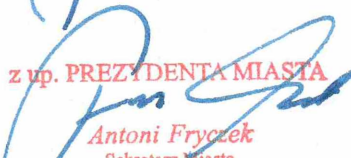
W latach 2004-2005 prowadzone było postępowanie mające na celu rozważenie możliwości przekazania na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, w trybie art. 66 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *Ordynacja podatkowa* (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 z późn. zm.), tj. przeniesienie własności nieruchomości w zamian za zaległości podatkowe, nieruchomości będącej wówczas własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP SA zabudowanej obiektami sportowymi użytkowymi przez Krakowski Kolejowy Klub Sportowy. Przedmiotowe postępowanie zostało zakończone z uwagi na zaproponowany przez PKP SA tryb przekazania ww. nieruchomości (jedynie w formie odpłatnej, w wysokości przekraczającej możliwości finansowe Gminy Miejskiej Kraków). Następnie w latach 2012-2015 Gmina Miejska Kraków podejmowała działania w celu skomunalizowania ww. nieruchomości i ostatecznie 15 listopada 2013 r. przedmiotowa nieruchomość stała się własnością gminną, jednak z obciążeniem w postaci użytkowania wieczystego PKP SA.

W 2016 r. Prezydent Miasta Krakowa zwrócił się do Ministra Infrastruktury i Budownictwa z wnioskiem o stwierdzenie nieważności decyzji Wojewody Małopolskiego, na podstawie której PKP SA nabyło prawo użytkowania wieczystego ww. nieruchomości. Postępowanie to zakończyło się odmową stwierdzenia nieważności decyzji. Minister w wydanej decyzji z dnia 5 grudnia 2017 r., po dokonaniu analizy przesłanek z art. 156 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572), nie znalazł podstaw prawnych do wyeliminowania z obrotu prawnego kwestionowanej decyzji Wojewody Małopolskiego. Minister Infrastruktury i Budownictwa, prowadząc sprawę o stwierdzenie nieważności decyzji Wojewody Małopolskiego z dnia 17 czerwca 2004 r. działał w trybie nadzwyczajnego postępowania w administracji, w wyniku którego następuje weryfikacja decyzji ostatecznych. Powyższa decyzja z dnia 5 grudnia 2017 r. została poddana analizie i Urząd Miasta Krakowa nie znalazł podstaw prawnych do wykazania, że ww. narusza prawo, a wyłącznie taka okoliczność może stanowić podstawę do jej zakwestionowania.

Aktualnie Gmina Miejska Kraków prowadzi rozmowy ze spółką PKP SA w kwestii wzajemnego uregulowania praw do nieruchomości na terenie Miasta. Procedowane jest postępowanie w sprawie zawarcia stosownej transakcji w ramach pierwszego etapu kompleksowej zamiany gruntów. W trakcie prowadzonych rozmów m.in. uzgodniono, że opisany teren przy ul. Siedleckiego będzie objęty pakietem nieruchomości zamiennych w ramach drugiego etapu tego postępowania (po sfinalizowaniu I części transakcji).

Finalizacja transakcji zamiany obejmującej m.in. teren kortów tenisowych będzie możliwa w sytuacji uzgodnienia pakietu nieruchomości w ramach II etapu planowanej zamiany, wynegocjowania warunków finansowych, a następnie uzyskania wymaganych zgód właściwych organów nadzorczych spółki PKP SA i Gminy. Z uwagi na powyższe aktualnie nie jest możliwe określenie konkretnego terminu zawarcia umowy zamiany, w wyniku której Gmina Miejska Kraków pozyska przedmiotową nieruchomość.

Dodatkowo informuję, że Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie bierze czynny udział w sprawie pomocy KKT Olsza. Mając świadomość ograniczeń wynikających z uwarunkowań formalno-prawnych związanych z obiektem sportowym zlokalizowanym przy ul. Siedleckiego, ZIS wsparł działalność Klubu przekazując mu 1 kwietnia br. w dzierżawę korty tenisowe położone na os. Na Kozłówce (rejon ul. Spółdzielców i Facimiech) wraz z budynkiem zaplecza. Przedmiotowa umowa została zawarta na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym. W przypadku przejęcia od PKP terenu przy ul. Siedleckiego 7 do gminnego zasobu nieruchomości, ZIS zadeklarował objęcie obiektu w zarząd.


z up. PREZYDENTA MIASTA

Antoni Fryczek
Sekretarz Miasta

Otrzymują:

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