

**UCHWAŁA NR LXVIII/1923/21
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 6 października 2021 r.

w sprawie skargi na działanie Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie.

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 735) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za w części zasadną, a w części niezasadną skargę (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Marta Kucharyk Kierownik Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa) na działanie Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie opisane w treści przedmiotowej skargi.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Sławomir Pietrzyk

Skarga (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Marta Kucharyk Kierownik Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa) na działanie Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie dotyczy braku sprawowania należytego nadzoru nad działalnością klubu sportowego KS Clepardia w zakresie poddzierżawiania części działki przy ul. Fieldorfa Nila prywatnemu przedsiębiorcy, który prowadzi w tym miejscu parking i pobiera opłaty od rodziców dowożących dzieci na zajęcia sportowe oraz braku terminowej odpowiedzi na korespondencję skierowaną w tej sprawie do Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie.

Z przekazanych Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Krakowa przez Zarząd Infrastruktury Sportowej wyjaśnień wynika, że po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego w zakresie braku zgody wyrażonej przez Gminę Miejską Kraków na zawarcie przez KS Clepardia umowy poddzierżawy obejmującej część dzierżawionego przez Klub terenu gminnego, ostatecznie ustalono, że zgoda taka nie została udzielona, co pozostawało w sprzeczności z zapisami umowy dzierżawy nieruchomości zawartej w dniu 7 maja 2003 r. pomiędzy Gminą Miejską Kraków a KS Clepardia. W związku z powyższym pismem znak: TZ.63.62.2021.ADO z dnia 11 marca 2021 r. zobowiązano Klub do przesłania w trybie pilnym wzoru umowy poddzierżawy parkingu zlokalizowanego przy ul. Fieldorfa Nila 5 w Krakowie, w celu akceptacji jej postanowień przez Zarząd Infrastruktury Sportowej, zwracając jednocześnie uwagę na zapis § 8 umowy dzierżawy zawartej w dniu 7 maja 2003 r. zgodnie z którym, dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy bez zgody wydzierżawiającego osobie trzeciej do bezpłatnego używania bądź poddzierżawiać go, pod rygorem ewentualnej możliwości wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia. W dniu 14 kwietnia 2021 r. KS Clepardia przesłał do ZIS projekt umowy dotyczącej poddzierżawy terenu stanowiącego część działki nr 228 obręb 44 Krowodrza, na której zlokalizowany jest parking, zwracając się jednocześnie z prośbą o jego akceptację. Zarząd Infrastruktury Sportowej po przeprowadzeniu analizy treści wyżej wymienionego projektu umowy, pismem z dnia 21 kwietnia 2021 r. znak: TZ.63.62.2021.ADO przekazała uwagi do niego, celem wprowadzenia stosownych zmian przez KS Clepardia. Klub uwzględnił wniesione przez ZIS uwagi i ostatecznie pismem z dnia 30 kwietnia 2021 r. Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie działający w imieniu Gminy Miejskiej Kraków wyraził zgodę na zawarcie przez KS Clepardia umowy dzierżawy terenu o powierzchni 2910 m² zabudowanej parkingiem zlokalizowanym w południowo-wschodniej części działki nr 228 obr. 44 Krowodrza, położonej przy ul. Fieldorfa Nila 5 w Krakowie z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu przez firmę DAR-ART Dariusz Hudobski. W tym samym piśmie Klub został zobowiązany do przeznaczenia czynszu uzyskanego z tytułu poddzierżawy na cele statutowe oraz do utrzymywania w odpowiednim stanie technicznym przedmiotu dzierżawy, a także przedkładania rocznego sprawozdania, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy dzierżawy w terminie do 31 grudnia każdego roku kalendarzowego, przedłożenia kopii umowy poddzierżawy w terminie 7 dni od dnia jej podpisania oraz do zgłaszania wydzierżawiającemu wszelkich zmian treści umowy poddzierżawy, faktu jej wygaśnięcia, czy też rozwiązania.

W dniu 6 maja 2021 r. Klub przekazał do Zarządu Infrastruktury Sportowej kopię podpisaną w dniu 30 kwietnia 2021 r. umowy poddzierżawy.

Odnosząc się do podniesionej przez Skarżącego kwestii ewentualnego ryzyka zasiedzenia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków urządzonej jako parking, Zarząd Infrastruktury Komunalnej poinformował, że w dniu 18 marca 2021 r. KS Clepardia przekazał kopie dwóch umów poddzierżawy terenu przedmiotowego parkingu, zawartych odpowiednio: w dniu 27 maja 2001 r. oraz w dniu 01.03.2013 roku. Jak się okazało, Klub nie otrzymał zgody Gminy Miejskiej Kraków na ich zawarcie. O ile, pierwsza z wyżej wymienionych umów została zawarta jeszcze przed dniem zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości pomiędzy Gminą Miejską Kraków

a KS Clepardia, tj. przed 7 maja 2003 r., o tyle druga - zawarta w dniu 01.03.2013 r. - została podpisana już w okresie obowiązywania umowy z dnia 07 maja 2003 r. W tym stanie faktycznym niewątpliwie istniał obowiązek uzyskania przez dzierżawcę zgody wydzierżawiającego na jej zawarcie. Umowa z dnia 01.03.2013 r. została zawarta na czas określony do dnia 31 grudnia 2014 r. jednakże w jej treści umieszczony został zapis, że jeżeli strony nie wniosą zastrzeżeń, umowa zostanie przedłużona, co w rozumieniu stron zawierających przedmiotową umowę oznacza automatyczne jej przedłużenie. Należy zwrócić uwagę, że po 31 grudnia 2014 r. zapisy tej umowy były nadal przestrzegane a poddzierżawca regularnie wpłacał należny czynsz z tytułu dzierżawy. Zatem zgodnie z art. 694 Kodeksu cywilnego w związku z art. 674 Kodeksu cywilnego „jeżeli po upływie terminu oznaczonego w umowie dzierżawca nadal używa rzeczy za zgodą wydzierżawiającego, poczytuje się w razie wątpliwości, że dzierżawa została przedłużona na czas nieoznaczony” - oznacza to, że obie strony umowy nadal wiązała umowa poddzierżawy w dotychczasowym kształcie. Przytoczone powyżej okoliczności świadczą o tym, iż poddzierżawca był i jest posiadaczem zależnym, a więc brak jest podstaw uzasadniających twierdzenia o ewentualnym ryzyku zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości gminnej.

Wyjaśniając poruszoną przez Skarżącego kwestię dotyczącą garaży usytuowanych na nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy dzierżawy zawartej pomiędzy Gminą Miejską Kraków a KS Clepardia Zarząd Infrastruktury Sportowej poinformował, że powstały one w latach 80-tych ubiegłego wieku a ponieważ zostały usytuowane na działce gminnej i nikt nie przedstawił roszczeń co do ich własności, stanowią obecnie własność Gminy. Pomimo, że są one zlokalizowane na terenie parkingu, zostały wyłączone z umowy poddzierżawy parkingu zawartej pomiędzy KS Clepardia a firmą „DAR-ART.” Dariusz Hudobski. Jeden z garaży, o których mowa powyżej objęty jest odrębną umową najmu zawartą pomiędzy firmą „DAR-ART.” Dariusz Hudobski, cztery następne stanowią przedmiot umów najmu zawartych z czterema różnymi podmiotami zaś pozostałe dwa są użytkowane przez KS Clepardia i przeznaczone do przechowywania sprzętu sportowego należącego do Klubu.

Odnosząc się do kwestii konieczności wnoszenia opłat za korzystanie z parkingu przez opiekunów dzieci trenujących na obiektach zlokalizowanych przy ul. Fieldorfa Niła 5 w Krakowie ZIS poinformował, że zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków zostały określone w uchwale Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków. Teren, o którym mowa powyżej został objęty umową dzierżawy zawartą pomiędzy Gminą Miejską Kraków a KS Clepardia, a umowa ta przewiduje możliwość zawierania przez Klub jako dzierżawcę umów poddzierżawy w stosunku do przedmiotu dzierżawy. W związku z powyższym wydzierżawienie części terenu z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu nie stoi w sprzeczności z postanowieniami umowy dzierżawy zawartej w dniu 7 maja 2003 roku ani też obowiązującymi przepisami prawa. Poddzierżawca, który pozostaje operatorem parkingu ma prawo ustalać zasady korzystania z niego.

Zarząd Infrastruktury Sportowej przy ustalaniu wysokości czynszu dzierżawnego w odniesieniu do nieruchomości gminnych zobowiązany jest stosować stawki wynikające ze stosownego zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa. W przypadku poddzierżawiania takich nieruchomości przez dzierżawców podmiotom trzecim, nie ma obowiązku stosowania stawek, o których mowa w zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa, aczkolwiek mając na uwadze opisaną w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zasadę prowadzenia prawidłowej gospodarki, stawki czynszowe ustalane przez dzierżawców w związku z dalszym udostępnianiem części nieruchomości gminnych nie powinny być niższe od minimalnych proponowanych przez Gminę Miejską Kraków. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że przy przeprowadzaniu analizy treści projektów umów dotyczących poddzierżawiania/podnajmowania nieruchomości gminnych przedkładanych przez dzierżawców do akceptacji wydzierżawiającemu, najważniejszym aspektem z jego punktu widzenia jest to, aby zawarte w tych projektach zapisy nie były sprzeczne z postanowieniami umów dzierżawy zawartych z Gminą Miejską Kraków.

Zarząd Infrastruktury Sportowej poinformował także, że zgodnie z przekazaną mu przez KS Clepardia umową dzierżawy Nr 1/2021 zawartą w dniu 30 kwietnia 2021 r. pomiędzy Klubem

a firmą „DAR-ART” Dariusz Hudobski, dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia prawa bezpłatnego wjazdu na teren parkingu dla rodziców dowożących dzieci na zajęcia odbywające się na terenie KS Clepardia na okres 10 minut przed rozpoczęciem zajęć i 10 minut po ich zakończeniu. Powyższa kwestia była już przedmiotem wyjaśnień udzielanych Skarżącemu zawartych we wcześniejszej korespondencji prowadzonej w ramach dostępu do informacji publicznej oraz w odpowiedziach na pisma o charakterze interwencyjnym.

W odniesieniu do zastrzeżeń, dotyczących sprawowania nadzoru nad Klubem Sportowym „Clepardia” w oparciu o uregulowania ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. Prawo o stowarzyszeniach (Dz. U. z 2020 r., poz. 2261) Prezydent poinformował, że w ramach realizacji przez Wydział Sportu Urzędu Miasta Krakowa w imieniu Prezydenta Miasta Krakowa zadań z zakresu nadzoru nad stowarzyszeniami na podstawie przepisów ww. ustawy, prowadzona jest ewidencja uczniowskich klubów sportowych i klubów sportowych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz sprawowany jest nadzór nad działalnością stowarzyszeń wyłącznie w zakresie zgodności ich działania z przepisami prawa i postanowieniami statutu. Zakres kompetencji organu nadzorującego stowarzyszenia określony został w art. 25 ustawy Prawo o stowarzyszeniach. Z wyjaśnień uzyskanych od Dyrektora Wydziału Sportu Urzędu Miasta Krakowa wynika, że w zakresie udzielanych przez Gminę Miejską Kraków dotacji, Klub Sportowy „Clepardia” wywiązuje się prawidłowo z obowiązków sprawozdawczych, które wynikają zarówno z przepisów, jak również zostały określone w zawartej umowie.

Jednocześnie z uzyskanych informacji wynika, że przeprowadzone w trybie skargowym postępowanie wyjaśniające przez Prezydenta Miasta Krakowa potwierdziło uchybienia w działaniach Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie w sprawie pozostającej przedmiotem skargi. Zastrzeżenia budzi sposób prowadzenia korespondencji ze Skarżącym, jak również podejmowanie czynności wyjaśniających przez Zarząd Infrastruktury Sportowej w związku z otrzymanym od Skarżącego zgłoszeniem. Jak bowiem ustalono, na pismo skierowane przez Skarżącego Zarządu Infrastruktury Sportowej za pośrednictwem poczty elektronicznej w dniu 5 lutego 2021 r., odpowiedź została udzielona pismem z 15 marca 2021 r. (znak: TZ.63.62.2021.ADO), a więc już po wniesieniu skargi w tej sprawie do Prezydenta Miasta Krakowa. Zatem udzielając w dniu 15 marca 2021 r. odpowiedzi na korespondencję z dnia 5 lutego 2021 r., powyższe nastąpiło z przekroczeniem miesięcznego terminu określonego w art. 35 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735). Przepis ten stosowany jest pomocniczo przez podmioty działające w sferze administracji publicznej przy załatwianiu korespondencji w takich sprawach jak ta, pozostająca przedmiotem pisma z dnia 5 lutego 2021 r. Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie nie poinformował także Skarżącego o braku możliwości udzielenia odpowiedzi w miesięcznym terminie, nie określając zarazem nowego terminu załatwienia sprawy, co w takim przypadku przewiduje art. 36 wskazanej powyżej ustawy. W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami w działaniach ZIS, wobec pracowników winnych stwierdzonych naruszeń podjęte zostały stosowne środki dyscyplinujące.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia należy uznać, że zarzuty zawarte w przedmiotowej skardze dotyczące braku udzielenia odpowiedzi w terminie są zasadne, natomiast zarzuty dotyczące braku sprawowania należytego nadzoru nad działalnością klubu sportowego KS Clepardia są niezasadne.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 k.p.a.

Stosownie do art. 239 k.p.a. Rada Miasta Krakowa informuje, iż: „W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego”.