Uchwała nr LXIII/1358/26
Rady Miasta Krakowa

z dnia 21 października 2026 r.

w sprawie skargi na działanie Prezydenta Miasta Krakowa.

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy (…)*w Krakowie reprezentowanego przez (…)* na działanie Prezydenta Miasta Krakowa.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Jakub Kosek

Załącznik do uchwały nr LXIII/1358/26

Rady Miasta Krakowa

z dnia 21 października 2026 r.

W dniu 14 kwietnia 2026 r. do Rady Miasta Krakowa wniesiona została skarga Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy (…)* w Krakowie na działanie Prezydenta Miasta Krakowa (Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa), podtrzymana pismem z dnia 24 czerwca 2026 r.

Zgodnie z postanowieniami art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności Prezydenta Miasta Krakowa i gminnych jednostek organizacyjnych jest Rada Miasta Krakowa, co czyni zasadnym podjęcie uchwały.

Skarga Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy (…)* w Krakowie reprezentowanego przez (…)* na działanie Prezydenta Miasta Krakowa zawiera zarzut oparty na twierdzeniu strony skarżącej o nieprawidłowościach przy oddaniu w dzierżawę części działki nr 13/18, obręb 17, jedn. ewid. Śródmieście z przeznaczeniem na posadowienie wiaty śmietnikowej dla pięciu wspólnot mieszkaniowych: budynków przy al. Daszyńskiego 7,11 budynków przy ul. Metalowców 1,3 oraz budynku przy ul. Siedleckiego 1.

Prezydent Miasta Krakowa w przygotowanym stanowisku przedstawił następujące wyjaśnienia.

Jak ustalono m. in. na podstawie wyjaśnień przedstawionych przez Dyrektora Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa, jak również zgromadzonej na potrzeby postępowania skargowego dokumentacji - Wydział Skarbu Miasta UMK przeprowadził na wniosek wspólnot mieszkaniowych budynków położonych przy al. Daszyńskiego 7, 11, ul. Metalowców 1, 3 i ul. Siedleckiego 1 postępowanie wyjaśniające w sprawie wydzierżawienia części działki nr 13/18, obręb 17 jednostka ewidencyjna Śródmieście w Krakowie. Weryfikacja nie wykazała przeszkód do zawarcia stosownej umowy.

Podkreślenia wymaga, iż wszystkie właściwe w sprawie merytoryczne komórki UMK oraz gminne jednostki organizacyjne wydały pozytywne opinie odnośnie do wydzierżawienia części ww. działki o łącznej powierzchni 82 m^2 na rzecz wspólnot mieszkaniowych budynków położonych przy al. Daszyńskiego 7, 11, ul. Metalowców 1, 3 i ul. Siedleckiego 1.

W dniu 31 grudnia 2025 r. została zawarta umowa dotycząca wydzierżawienia części ww. nieruchomości o powierzchni 55 m^2 z przeznaczeniem do korzystania na cel: odbudowa/odtworzenie i eksploatacja wiaty śmietnikowej (wiata śmietnikowa), 11 m^2 z przeznaczeniem pod dojście i 16 m^2 z przeznaczeniem pod zieleń. Przedmiotową umową został uregulowany tytuł prawny do nieruchomości według stanu korzystania w terenie z możliwością odbudowy wiaty.

Ponadto, na wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy (…)*z dnia 8 października 2024 r., w dniu 12 maja 2025 r. została zawarta umowa dzierżawy części ww. działki o pow. 15 m^2 z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację wiaty śmietnikowej. Zawarcie przedmiotowej umowy dzierżawy poprzedzone było postępowaniem wyjaśniającym.

W toku tego postępowania zgromadzono wszystkie pozytywne opinie merytorycznie właściwych komórek UMK oraz gminnych jednostek organizacyjnych w sprawie możliwości wydzierżawienia przedmiotowego terenu. W oparciu o zgromadzoną dokumentację w dniu 29 stycznia 2025 r. Prezydent Miasta Krakowa podpisał zarządzenie nr 183/2025 w sprawie przeznaczenia części ww. nieruchomości gruntowej do oddania w dzierżawę. W piśmie z dnia 7 listopada 2025 r. Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy (…)* poinformowała, że nie ma możliwości realizacji inwestycji polegającej na budowie wiaty śmietnikowej, zgodnie z ww. umową dzierżawy, z uwagi na

negatywną opinię w zakresie tej inwestycji wydaną przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa w piśmie z dnia 3 listopada 2025 r. (znak: RU.461.2.1754.2025).

Z kolei, pismem z dnia 3 grudnia 2025 r. Wydział Skarbu Miasta UMK wystąpił do Zarządu Dróg Miasta Krakowa o przedstawienie stanowiska, które było podstawą wydanej - jak podaje Wspólnota - negatywnej opinii odnośnie do usytuowania wiaty. W swoim stanowisku z dnia 16 marca 2026 r. Zarząd Dróg Miasta Krakowa poinformował o braku przeciwwskazań do wykorzystania wydzierżawionego gruntu przez ww. Wspólnotę pod budowę wiaty, zgodnie z celem dzierżawy. Wyjaśniono przy tym, że wcześniejsza negatywna opinia dotyczyła rozwiązań architektoniczno-budowlanych, nie zaś samej jej lokalizacji.

Konkludując, w piśmie z dnia 30 marca 2026 r. (znak: GS-06.6845.279.2024.KJ1) Wydział Skarbu Miasta UMK udzielił stronie skarżącej odpowiedzi, w której poinformował m. in. o pozytywnej opinii Zarządu Dróg Miasta Krakowa, który nie wykluczył możliwości usytuowania wiaty śmietnikowej we wskazanym obszarze. Ponadto zaproponowane zostało ponowne przeanalizowanie obowiązujących rozwiązań architektoniczno-budowlanych dla wiat śmietnikowych, funkcjonujących w przestrzeni osiedli wielomieszkaniowych w Krakowie i zastosowanie takiego rozwiązania projektowego, które spełniałoby wymogi związane z lokalizacją tego przedsięwzięcia.

Ustosunkowując się do dalszej części zastrzeżeń zawartych w skardze z dnia 14 kwietnia 2026 r. wyjaśniono, że umowa dzierżawy z dnia 31 grudnia 2025 r. została zawarta po przeprowadzeniu postępowania zgodnie z procedurą GS-23, natomiast przeprowadzone czynności wyjaśniające nie dały podstaw do stwierdzenia, aby jej zawarcie nastąpiło z naruszeniem przepisów prawa. W tym miejscu poinformowano, iż ostatecznie decyzja w sprawie dopuszczalności wybudowania wiaty, będzie wynikiem przeprowadzonego przez Wydział Architektury i Urbanistyki postępowania.

Jednocześnie, uwzględniając całokształt przedstawionych powyżej okoliczności poinformowano, iż przeprowadzone postępowanie wyjaśniające nie dało podstaw do stwierdzenia nieprawidłowości lub niezgodności z przepisami prawa w działaniach Wydziału Skarbu Miasta UMK w powyżej opisanej sprawie.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji, która zgodnie z przepisem § 57a ust. 4 pkt 1 Statutu Miasta Krakowa przygotowuje dla Rady Miasta propozycje rozstrzygnięć w sprawach skarg, po zapoznaniu się z całością materiałów, a w szczególności ze skargą, stanowiskiem przekazanym przez Prezydenta Miasta Krakowa oraz po wysłuchaniu strony skarżącej na posiedzeniu komisji uznała, że zarzuty zawarte w skardze są bezzasadne.

Mając na uwadze powyższe Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rekomenduje Radzie Miasta Krakowa uznanie przedmiotowej skargi za bezzasadną.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 k.p.a. 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”.