

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę. Prawo własności nieruchomości ujawnione jest w księgach wieczystych a nabyte zostało na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego:

- w księdze wieczystej KR1P/00189298/8 – decyzja nr GG.V.7242/I/307/881/93/TJ z dnia 20 października 1993 r. w odniesieniu do działek nr 372/4 i nr 372/5
- w księdze wieczystej KR1P/00190268/9 – decyzja nr GG.V.7242/I/307/884/93/TJ z dnia 20 października 1993 r. w odniesieniu do działki nr 372/1
- księga wieczysta KR1P/00208806/3 – decyzja nr GG.V.7242/I/1277/1661/95/TJ z dnia 18 kwietnia 1995 r. w odniesieniu do działek nr 373/7 i nr 373/8
- w księdze wieczystej KR1P/00208808/7 – decyzja nr GG.V.7242/I/277/1660/95/TJ z dnia 18 kwietnia 1995 r. w odniesieniu do działki nr 373/6

Przeznaczone do oddania w dzierżawę nieruchomości są zabudowane obiektami przystani kajakowej nad Wisłą przy ul. Kościuszki.

W dniu 1 czerwca 2009 r. do Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie wpłynął wniosek Klubu Sportowego „Nadwiślan”, z siedzibą w Krakowie przy ul. Koletek 20, o zawarcie umowy dzierżawy obejmującej wymienione nieruchomości. Jak podano we wniosku, Klub jest w posiadaniu tego terenu od 1971 r., jednakże do tej pory korzystał z nieruchomości bez tytułu prawnego.

W toku prowadzonego postępowania w sprawie zawarcia umowy dzierżawy ww. nieruchomości uzyskano opinie następujących Biur, Wydziałów UMK oraz jednostek miejskich:

- Wydziału Kształtowania Środowiska,
- Wydziału Skarbu Miasta,
- Wydziału Geodezji,
- Wydziału Sportu i Inicjatyw Społecznych,
- Rady Dzielnicy VII,
- Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu,
- Biura Planowania Przestrzennego.

Wydział Kształtowania Środowiska UMK zaopiniował pozytywnie propozycję dzierżawy przedmiotowego terenu na rzecz Klubu Sportowego „Nadwiślan” informując, że na wskazanych działkach nie stwierdzono istnienia zbiorowisk roślinnych podlegających ochronie prawnej.

Wydział Skarbu Miasta UMK stwierdził, że działki nr 372/1, nr 372/5 oraz nr 373/8 są przedmiotem prowadzonego przez Starostę Krakowskiego postępowania o zwrot na rzecz byłych właścicieli lub ich spadkobierców w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ponadto z treści pisma Wydziału Skarbu Miasta wynika, iż z części działki nr 373/6 korzystają na podstawie umów dzierżawy podmioty trzecie i w tym zakresie działka ta nie może być przedmiotem umowy dzierżawy zawartej z Klubem Sportowym „Nadwiślan”, natomiast w odniesieniu do pozostałych działek nie toczą się w Wydziale żadne postępowania.

Wydział Geodezji poinformował, że nie prowadzi w odniesieniu przedmiotu dzierżawy postępowań rewindykacyjnych.

Z opinii dotyczącej KS „Nadwiślan”, wydanej przez Wydział Sportu i Inicjatyw Społecznych UMK wynika, iż Klub corocznie systematycznie i prawidłowo rozlicza się z przyznawanego dofinansowania, właściwie wywiązując się z realizacji zadań powierzonych.

Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie nie wniósł uwag do kwestii wydzierżawienia nieruchomości, informując jedynie, że przedmiotem umowy dzierżawy nie może być część działki nr 373/6 zabudowana obiektami nie związanymi z działalnością Klubu.

Biuro Planowania Przestrzennego poinformowało, że obszar stanowiący przedmiot dzierżawy nie podlega ustaleniom żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przyjętym przez Radę Miasta Krakowa w dniu 16 kwietnia 2003 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przedmiotowy teren określony został częściowo jako tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania bez wskazanej kategorii, a w części jako tereny zieleni publicznej ZP z systemem zieleni i parków rzecznych, objęte granicami strefy kształtowania systemu przyrodniczego oraz w ramach wyodrębnionej strefy ochrony wartości kulturowych – kategorią rewaloryzacji, a także granicami obszaru aktywizacji o znaczeniu kulturowym – Bulwary Wisły. Ponadto, jak wynika z informacji przesłanej przez Biuro, trwa procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego przedmiotowy teren. W projekcie planu dla terenu dzierżawy zaproponowano przeznaczenie pod zabudowę usługową i w niewielkiej części mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Jednocześnie Biuro Planowania Przestrzennego pozytywnie zaopiniowało możliwość wydzierżawienia nieruchomości do czasu ich docelowego zagospodarowania.

Rada Dzielnicy VII Zwierzyniec w uchwale nr LVII/501/2009 z dnia 27 października 2009 r. negatywnie zaopiniowała propozycję oddania przedmiotowych nieruchomości w dzierżawę na rzecz Klubu na czas nieoznaczony, a po dodatkowych wyjaśnieniach Zarządu w uchwale nr LIX/519/2009 z dnia 8 grudnia 2009 r. podtrzymała wcześniej zajęte stanowisko.

Pomimo negatywnego stanowiska Rady Dzielnicy mając na uwadze obowiązujące przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i podjętej na podstawie powołanej ustawy uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.) – postanowiono jednak uregulować zasady korzystania z nieruchomości przez Klub Sportowy „Nadwiślan” z uwagi na fakt, że:

- zawarta umowa dzierżawy na czas nieoznaczony daje możliwość kontrolowania sposobu korzystania z nieruchomości,
- umowa powoduje, że Klub staje się posiadaczem zależnym nieruchomości, co wyklucza możliwość wystąpienia z wnioskiem o zasiedzenie,
- w prowadzonym przez Starostę Krakowskiego postępowaniu o zwrot nieruchomości wywłaszczonej - Klub uzyskuje prawa strony w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego.

Jak wynika z treści cytowanego wcześniej pisma Wydziału Skarbu Miasta – część terenu, przewidzianego do oddania w dzierżawę objęta jest postępowaniem o zwrot nieruchomości wywłaszczonej, prowadzonego przez Starostę Krakowskiego w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku, gdy prowadzone postępowanie zakończone zostanie ostateczną decyzją o zwrocie nieruchomości – zawarta umowa dzierżawy, zgodnie z art. 138 ust. 2 ustawy, wygasa z upływem 3 miesięcy, licząc od dnia kiedy decyzja stała się ostateczna.

Zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 7 powołanej uchwały Rady Miasta Krakowa możliwe jest wydzierżawienie przedmiotowego terenu w trybie bezprzetargowym na rzecz klubów

sportowych działających w formie stowarzyszeń i uczniowskich klubów sportowych. Wnioskodawca spełnia kryteria określone w powołanej uchwale.

W świetle powyższego wydanie zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków położonych przy ul. T. Kościuszki na rzecz Klubu Sportowego „Nadwiślan” jest w pełni uzasadnione.