



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.739.2015

Kraków,

22 LIP. 2015

Pan
Aleksander Miszalski
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie funkcjonowania klubów sportowych, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 8 lipca 2015 r., uprzejmie informuję:

W każdej umowie dzierżawy, której przedmiotem są nieruchomości wraz z usytuowanymi na nich budynkami, nakładany jest na dzierżawcę obowiązek prowadzenia książki obiektów oraz dokonywania na własny koszt przeglądów, konserwacji, napraw i remontów przedmiotu dzierżawy związanych ze zwykłym korzystaniem z rzeczy oraz niezbędnych dla jej zachowania w stanie niepogorszonym.

Umowa dzierżawy pomiędzy Gminą Miejską Kraków a Klubem Sportowym „Grębałowianka”, której przedmiotem jest nieruchomość położona w Krakowie przy ul. Grębałowskiej oznaczona jako parcela katastralna 1. kat. 84/7 o pow. 0.2441 ha, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00241769/4 stanowiąca część działki ewidencyjnej nr 450 obręb 11 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, zabudowana budynkiem gospodarczym Klubu, trybuną dla widzów, drogą dojazdową do trybun oraz stanowiącą część głównego boiska piłkarskiego została zawarta w dniu 4 lutego 2010 r. KS Grębałowianka przy podpisywaniu umowy dzierżawy, o której mowa powyżej nie zgłaszał żadnych zastrzeżeń, co do jej treści.

W myśl art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2004 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), obiekty budowlane w czasie ich użytkowania powinny być poddawane okresowym kontrolom przez właściciela lub zarządcę.

W przypadku umów dzierżawy zawartych pomiędzy Gminą Miejską Kraków a klubami sportowymi, kluby posiadają faktycznie nieruchomości na zasadzie stosunku prawnego o charakterze obligacyjnym, a zakres ich uprawnień czy też obowiązków względem przedmiotu dzierżawy określony jest w umowie dzierżawy, o treści której decydują strony. W związku z powyższym należy przyjąć, że jak najbardziej możliwe jest nałożenie na dzierżawcę obowiązku dokonywania na własny koszt przeglądów obiektów budowlanych, stanowiących przedmiot dzierżawy.

Jednocześnie należy mieć na uwadze fakt, że zgodnie z zarządzeniem nr 1852/2007 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 września 2007 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków – Gmina Miejska Kraków udostępnia klubom sportowym (działającym w formie stowarzyszeń czy też uczniowskich klubów sportowych) nieruchomości po preferencyjnych stawkach czynszu w celu prowadzenia działalności sportowo-rekreacyjnej. W związku z tak przyjętym uregulowaniem kwestii wysokości opłat z tytułu czynszu dzierżawnego, nie wydaje się, aby wynikający z umowy

dzierżawy obowiązek dokonywania okresowych przeglądów obiektów budowlanych stanowił nadmierne obciążenie dla dzierżawcy.

Równocześnie należy podkreślić, że przyjęcie rozwiązania wykonywania obowiązku poddawania obiektów budowlanych okresowym kontrolom wynikającym z przepisów ustawy Prawo budowlane przez Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie spowodowałoby dodatkowe obciążenie kosztami budżetu Miasta Krakowa, a wydatkowanie środków na ten cel prowadziłoby do uszczuplenia środków przeznaczonych np. na szkolenie młodzieży.

Ponadto takie rozwiązanie, co do zasady, stanowiłoby formę faworyzowania jednych klubów przed innymi oraz niejednokrotnie mogłoby prowadzić do udzielania pomocy podmiotom, które tej pomocy nie potrzebują.

Niezależnie od powyższego nie należy wykluczać możliwości zwolnienia danego klubu sportowego od obowiązku poddania dzierżawionych przez nich obiektów budowlanych okresowym kontrolom i przeniesienia tego obowiązku na ZIS. Może to jednak dotyczyć tylko tych przypadków, gdy dany klub znajduje się w bardzo trudnej sytuacji finansowej, a każda taka sprawa musi być rozpatrywana indywidualnie.

Sup. PREZYDENTA MIASTA
Tadeusz Trzmieł
Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. aa