



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-2413/LXII/09

Kraków, 16.02.2010

Pan
Bartłomiej Kocurek
Radny Miasta Krakowa

W uzupełnieniu odpowiedzi z dnia 28 stycznia 2009 r. na Pana interpelację w sprawie przejazdu w rejonie dawnego hotelu „Forum”, złożoną na LXII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 7 stycznia 2009 r., uprzejmie informuję, że w wyniku osiągniętego porozumienia Spółka Wawel - Imos International SA udostępni dla kierowców część swojego terenu. Poniżej przedstawiam pokrótce problematykę dotyczącą tej sprawy dla zobrazowania całokształtu jej specyfiki.

Przejazd pod dawnym Hotelem Forum został zamknięty przez wieczystego użytkownika działki 42/1 obręb 12 jednostka ewidencyjna Podgórze Wawel - Imos International SA w sierpniu 2007 r. (przejazd pod dawnym hotelem „Forum” w większości zlokalizowany jest na działce 42/1). Po zamknięciu przejazdu Spółka wystąpiła do Gminy z propozycją dzierżawy części działki 42/1 za symboliczną złotówkę, z jednoczesnym zwolnieniem jej z opłacania podatku od nieruchomości od części działki zajętej pod przejazd łączący ulicę Barską z ulicą Ludwinowską. Do zawarcia umowy dzierżawy nie doszło, gdyż zaproponowane przez Spółkę warunki dotyczące zwolnienia jej z podatku nie mogły zostać spełnione. Obowiązująca ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) nie przewiduje możliwości wprowadzenia przez radę gminy zwolnień z podatku o charakterze podmiotowym, tylko przedmiotowym; zwolnienie spółki z opłacania podatku od części działki nr 42/1 byłoby zwolnieniem o charakterze podmiotowym.

We wrześniu 2008 r. Zarząd Dróg i Transportu złożył wniosek do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa o wydanie decyzji ustalenia lokalizacji drogi (ULD) dla zamierzenia pn. „Budowa połączenia ul. Barskiej i ul. Ludwinowskiej w Krakowie wraz z odwodnieniem, oświetleniem i przekładkami kolidującego uzbrojenia” (sygnatura sprawy AU-02-1.5550-38/08).

Realizacja powyższego zamierzenia pozwoliłaby uruchomić przejazd pod dawnym hotelem „Forum” dla wszystkich mieszkańców. Ostateczna decyzja ustalająca lokalizację drogi byłaby podstawą do wywłaszczenia Wawel - Imos International SA w części z działki nr 42/1 w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji drogowej, za odszkodowaniem.

Równoległe z prowadzeniem postępowania w sprawie wydania decyzji ULD prowadzone były rozmowy ze Spółką w sprawie otwarcia przedmiotowego przejazdu. Uruchomienie przejazdu miało nastąpić w oparciu o umowę dzierżawy fragmentu działki nr 42/1 pozwalającego na swobodny przejazd pojazdów pomiędzy ulicami Barska – Ludwinowska. Rozmowy te trwały do września 2009 r.

Wykazując dobrą wolę oraz chęć ugodowego załatwienia sprawy Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w sierpniu 2009 r. złożył wniosek o zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej (ULD), które zostało wszczęte we wrześniu 2008 r. na wniosek Zarząd Dróg i Transportu kiedy przejazd pomiędzy ulicami Barska – Ludwinowska został zamknięty. W październiku 2009 r. postępowanie zostało zawieszone.

Jednakże Wawel - Imos International SA uzależniał podpisanie umowy dzierżawy od zawarcia umowy przedwstępnej dotyczącej zamiany części działki 42/1 będącej w wieczystym użytkowaniu spółki, na której miała zostać wybudowana droga publiczna z działkami gminy nr 41/4 i 506/3 (wszystkie te działki leżą w sąsiedztwie ulicy Barskiej). Ponadto domagał się wybudowania na działce 40/1 drogi publicznej oraz zapłaty kary pieniężnej, bez bliższego sprecyzowania jej wysokości, w przypadku kiedy Gmina, nawet bez winy ze swojej strony, nie będzie mogła wywiązać się ze zobowiązań wynikających z tej umowy w zakresie wybudowania na działce 40/1 drogi publicznej.

Realizacja takich zobowiązań mogła okazać się problematyczna, zważywszy, że w Starostwie Powiatowym w Krakowie prowadzone jest postępowanie o zwrot działki 40/1 (sygnatura sprawy GN-IIIST72221-46/08). Ponadto droga wybudowana na działce 40/1 stanowiłaby drogę wewnętrzną stanowiącą de facto dojazd do działki 42/1 należącej do Wawel - Imos International SA. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) budowa drogi wewnętrznej należy do zarządcy terenu lub do właściciela, a Gmina nie jest zarządcą działki 42/1. Projekt umowy przedwstępnej przygotowanej przez Wawel - Imos International SA był niekorzystny dla Gminy.

W związku z brakiem porozumienia w zakresie postanowień umowy przedwstępnej rozmowy w sprawie dzierżawy części działki 42/1 zakończyły się we wrześniu 2009 r. W związku z fiaskiem rozmów z Wawel - Imos International SA ZIKIT złożył w lutym br. wniosek o podjęcie zawieszonego postępowania, by dalej procedować ULD. Na podstawie decyzji ULD mogła zostać przejęta część działki 42/1 należąca do Spółki w zakresie niezbędnym dla przyszłej inwestycji drogowej.

Po podjęciu zawieszonego postępowania w sprawie ULD przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, Wawel - Imos International SA wznowiła rozmowy w sprawie umowy dzierżawy, do zawarcia której doszło w dniu 19 maja 2010 r. na mocy zawartej umowy Gmina wydzierżawiła część działki 42/1 w zakresie niezbędnym do uruchomienia przejazdu pomiędzy ulicami Barską i Ludwinowską. Przejazd ten stanowi ogólnodostępną drogę wewnętrzną w zarządzie ZIKIT, z której mogą korzystać wszyscy mieszkańcy Miasta.

Oficjalne przejęcie tego terenu przez ZIKIT nastąpiło w dniu 31 maja 2010 r.

W związku ze zmianą planów w zakresie inwestycji drogowych w okolicy dawnego hotelu „Forum” wniosek o decyzję ULD został wycofany przez ZIKIT. W przyszłości jeżeli Gmina powróci do koncepcji budowy drogi publicznej pomiędzy ulicami Barską i Ludwinowską, przejęcie części działki 42/1 niezbędnej pod przyszłą drogę nastąpi poprzez zamianę części działki 42/1 z działkami 506/3 i 41/4 pod warunkiem, że w odniesieniu do tej ostatniej zostanie prawomocnie zakończone postępowanie w sprawie o zwrot odmawiające zwrotu tej działki.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. A/a