



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

24 GRU. 2018

OR-03.0003.51.2018

Kraków,

**Pani
Agata Tatara
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie współpracy ze spółką CS Natura Tour dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. Dworcowej 12, przekazaną przez Pana Dominika Jaśkowca, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa w dniu 14 grudnia 2018 r., uprzejmie informuję, że nieruchomość składająca się z działek nr 15/56 o powierzchni 0,3509 ha oraz nr 15/57 o powierzchni 0,0036 ha obr. 52 Podgórze, położona przy ul. Dworcowej 12 stanowiąca własność Gminy Miejskiej Kraków jest aktualnie bezumownie użytkowana przez spółkę Polskie Koleje Państwowe S.A., która z tego tytułu ponosi stosowne opłaty. Na ww. działkach zlokalizowane są dwa budynki hotelowo-usługowe, użytkowane przez PKP S.A., które zgodnie z opinią biegłego rewidenta księgowego wybudowane zostały ze środków finansowych Spółki. W celu uregulowania stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości na wniosek spółki prowadzone jest postępowanie w sprawie zamiany ww. działek stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków na tereny zaproponowane przez PKP S.A.

Rozporządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kraków musi być dokonywane z zachowaniem przepisów dotyczących gospodarki mieniem w samorządzie. Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) zamiana nieruchomości, która uregulowana jest w przepisie art. 15 tej ustawy stanowi szczególny tryb dysponowania gruntami Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego i jest jednym z wyjątków od obowiązującej w powołanej ustawie zasady zbywania nieruchomości w formie przetargu. Zgodnie z art. 15 ust. 1 cyt. ustawy „W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości”, jednakże umowa zamiany co do zasady zakłada ekwiwalentność świadczenia.

W trakcie prowadzonego postępowania w przedmiotowej sprawie w 2017 r. Gmina Miejska Kraków zaakceptowała koncepcję pozyskania w drodze zamiany (za działki położone przy ul. Dworcowej 12) pakietu nieruchomości wskazanych przez spółkę PKP S.A. W wyniku podjętych czynności na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa sporządzone zostały przez rzeczoznawców majątkowych wyceny działek przeznaczonych do zamiany i pismem z dnia 18 kwietnia 2017 r. przedstawiono Spółce propozycję finansową dokonania transakcji. Po zapoznaniu się z operatami szacunkowymi przedstawiciele PKP S.A. wnieśli uwagi do wycen

sporządzonych na zlecenie UMK. Uwagi te zostały częściowo uwzględnione przez rzeczoznawców majątkowych i po dostarczeniu przez nich poprawionych wycen pismem z dnia 7 lipca 2017 r. ponownie wystosowano do Spółki uaktualnioną propozycję dokonania zamiany nieruchomości. W związku z nieuzyskaniem odpowiedzi od PKP S.A. pismem z dnia 20 listopada 2017 r. ponowiono powyższą propozycję.

W dniu 15 stycznia 2018 r. do Urzędu Miasta Krakowa wpłynęła natomiast informacja, że Spółka przeznaczyła do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego m.in. jedną z nieruchomości, która objęta była dotychczas postępowaniem w sprawie zamiany, tj. działkę nr 202/22 obr. 14 Podgórze położoną na terenie planowanego Parku Stacja Wisła. W wyniku podjętych działań przedmiotowa działka została pozyskana na rzecz Gminy Miejskiej Kraków w drodze pierwokupu w dniu 14 listopada 2018 r., co umożliwi realizację na tym terenie parku miejskiego.

Pismem z dnia 25 czerwca 2018 r. spółka PKP S.A. poinformowała, że nie akceptuje propozycji dokonania zamiany działek na warunkach finansowych przedstawionych przez Gminę w piśmie z dnia 7 lipca 2017 r. Niemniej jednak z uwagi na fakt, iż Spółka potwierdziła wolę uregulowania stanu prawnego nieruchomości położonych przy ul. Dworcowej 12 oraz zaproponowała kolejne nieruchomości celem uwzględnienia ich w procesie zamiany, w przedmiotowej sprawie prowadzone jest postępowanie wyjaśniające oraz kontynuowane są rozmowy z przedstawicielami PKP S.A.

W dniu 7 listopada 2018 r. do Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek „Pracowni Architektonicznej Studio4SPACE” o wyrażenie zgody na dysponowanie terenem działki nr 15/56 obr. 52 Podgórze przy ul. Dworcowej 12 celem realizacji zamierzenia budowlanego polegającego na rozbudowie istniejącego budynku o pomieszczenie szkoleniowe symulatora. Pismem z dnia 26 listopada 2018 r. poinformowano wnioskodawcę o braku możliwości udostępnienia powyższej nieruchomości z uwagi na prowadzone postępowanie w sprawie jej zamiany za teren będący w zasobie spółki PKP S.A.

Stwierdzenie zawarte w interpelacji Pani Radnej, że (cyt.) „Kilkukrotne propozycje działek ze strony OGN PKP S.A. nie spotkały się z aprobatą Miasta co wciąż przeciąga postępowanie” nie jest jednak zgodne ze stanem faktycznym, gdyż jak wynika z przedstawionych wyżej okoliczności zawarcie umowy zamiany nieruchomości nie było możliwe z uwagi na brak akceptacji ze strony PKP S.A. proponowanych przez Gminę warunków finansowych - w pismach z dnia 7 lipca 2017 r. oraz 20 listopada 2017 r. - na które Spółka udzieliła oficjalnej odpowiedzi dopiero w korespondencji z dnia 15 czerwca 2018 r.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Biuletyn Informacji Publicznej
4. Aa