PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.125.2026

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie wywłaszczenia działek na ulicy Krępy i Kułakowskiego pod budowę nowej ulicy 8 Pułku Ułanów, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 23 lutego 2026 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

Dla odcinka pierwszego, od ul. Zawiłej do rejonu ul. Krępy, wydano decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 37/6740.4/2023 z dnia 2 listopada 2023 r.

Ad 2.

Decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 37/6740.4/2023 z dnia 2 listopada 2023 r., postanowieniem AU-01-6.6740.4.3.2021.BUR z dnia 2 listopada 2023 r. nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Na ww. postanowienie wpłynęło zażalenie. Jednak zgodnie z postanowieniem Wojewody Małopolskiego znak WI-VI.7821.2.10.2023.MMo z dnia 15 lipca 2024 r. zostało ono utrzymane w mocy.

Ad 3.

Zamówienie publiczne, dla Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa na wykonanie relewantnych operatów szacunkowych wraz z dokumentacją fotograficzną zostało wszczęte 18 lutego 2026 r. W ramach tego zamówienia powinien zostać wyłoniony rzeczoznawca majątkowy, który po podpisaniu umowy z Gminą Miejską Kraków – Urzędem Miasta Krakowa wykona zlecone operaty szacunkowe, w tym te dla ww. nieruchomości przy ul. Krępy i Kułakowskiego. W relewantnej dla sprawy części 6 zamówienia – do 26 lutego br. złożone zostały trzy oferty. Trwa badanie tych ofert (łącznie pięciu wykonawców składało oferty dla ośmiu części zamówienia) i 4 marca 2026 r. zostało przekazane wykonawcom wezwanie do złożenia podmiotowych środków dowodowych (II etap badania), z terminem ich złożenia wyznaczonym na 10 marca br. Ustawa z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* wymaga od zamawiającego wyznaczania minimum 5-dniowego terminu na składanie tych dokumentów.

W kolejnym kroku złożone dokumenty są badane przez komisję, a wykonawcy wzywani ewentualnie do złożenia uzupełnień dokumentów, w zakresie dopuszczonym ww. ustawą. Dopiero po potwierdzeniu, że wstępnie wskazany wykonawca należycie wykazał spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia możliwe będzie dokonanie wyboru oferty najkorzystniejszej. W razie potrzeby rozważone zostanie przy tym odrębne wcześniejsze rozstrzygniecie postępowania w jego części szóstej, o ile w tej części losy zamówienia zostaną wcześniej przesądzone niż w pozostały siedmiu częściach.

Po upublicznieniu wyboru oferty najkorzystniejszej zamawiający zobowiązany jest oczekiwać kolejne pięć dni na ewentualne wnoszenie środków ochrony prawnej i dopiero po tym czasie może zawierać umowę o udzielenie zamówienia publicznego i zlecać wykonanie operatu. Przy zbiegu korzystnych sytuacji zlecenie wykonania operatu będzie możliwe w kwietniu br. Od dnia podpisania umowy, wykonawca sporządzi operat szacunkowy w terminie 17 dni. Z uwagi jednak na ww. ograniczenia ustawowe i faktyczne nie jest możliwe wskazanie dokładnego terminu sporządzenia operatów szacunkowych dla nieruchomości przy ul. Krępy i Kułakowskiego.

Wszelkie informacje nowe dotyczące tego postępowania, w tym jego zakończenia, można śledzić i pozyskiwać w zakładce dotyczącej zamówień publicznych Urzędu Miasta Krakowa na stronie (Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa). Dane procedury to: *OR-10.271.14.2026 Wykonanie operatów szacunkowych wraz z dokumentacją fotograficzną kolorową (8 części) – edycja 2/2026*.

Ad 4.

Postępowanie administracyjne zakończyło się decyzją Wojewody Małopolskiego nr WI-VI.7821.1.52.2023.MMo z dnia 14 lipca 2025 r. w wyniku czego organ orzekł o ostateczności decyzji.

Ad 5.

We wrześniu 2025 r. Wydział Podatków i Opłat Urzędu Miasta Krakowa otrzymał zawiadomienie o wprowadzonej zmianie w ewidencji gruntów i budynków w sprawie „Zezwolenie na realizację inwestycji drogowej pn. *„Budowa ul. 8 Pułku Ułanów w Krakowie jako drogi kategorii gminnej klasy drogi zbiorczej wraz z przebudową i rozbudową ul. Zawiłej jako drogi kategorii powiatowej wraz z przebudową ul. Żywieckiej –w zakresie odcinka nr 1 od skrzyżowania z ul. Zawiłą do dz. 348/3 P43 (…)”*.

Na podstawie otrzymanego dokumentu, stosownymi decyzjami, została skorygowana wysokość należnego zobowiązania podatkowego. Decyzje w tej sprawie są aktualnie w trakcie doręczania stronom postępowania. Przewidywany termin zakończenia doręczeń to połowa marca 2026 r.

Ad 6.

Wydział Skarbu Miasta nie wskazywał daty ostateczności ww. decyzji o ZRID jako terminu, od którego uzależnione byłoby zlecenie sporządzenia wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego celem ustalenia wysokości należnego odszkodowania. Jak słusznie podkreślono w interpelacji, jeśli decyzji o ZRID zostanie nadany rygor natychmiastowej wykonalności, decyzja o ustaleniu odszkodowania powinna zostać wydana w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o ZRID rygoru.

Wskazany wyżej termin wydania decyzji odszkodowawczej przewidziany w przepisach specustawy ma charakter instrukcyjny, co oznacza, że jego przekroczenie nie powoduje nieważności rozstrzygnięcia.

Wydział Skarbu Miasta dokłada wszelkich starań, aby decyzje odszkodowawcze dotyczące ww. inwestycji były wydawane bez zbędnej zwłoki, z zachowaniem należytej staranności i w możliwie najkrótszym czasie. Należy jednak podkreślić, że na długość prowadzonego postępowania wpływa w szczególności bardzo duża liczba spraw odszkodowawczych prowadzonych jednocześnie przez organ w związku z realizacją inwestycji infrastrukturalnych na terenie całego Miasta, które realizowane są w kolejności ich rejestracji. W ostatnich latach znacząco zwiększyła się liczba wydawanych decyzji o ZRID z uwagi na rozwój Krakowa. Każde postępowanie wymaga indywidualnej analizy stanu prawnego nieruchomości oraz sporządzenia operatu szacunkowego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Ponadto przy zleceniu wykonania wycen obowiązkiem organu jest stosowanie przepisów ustawy *Prawo zamówień publicznych*, co wiąże się z koniecznością przeprowadzenia odpowiednich procedur przetargowych przed zawarciem umów z rzeczoznawcami, co jest dodatkowym czynnikiem wpływającym na czasochłonność działań.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Kracik
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Signed by / Podpisano przez:
Stanisław Kracik
Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa
Date / Data: 2026-03-09 08:25

Otrzymują:
1. Adresat
2. Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie
3. Wydział Skarbu Miasta Krakowa
4. Wydział Podatków i Opłat
5. Wydział Organizacji i Nadzoru (OR-10)
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. aa