PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.421.2024 Kraków, 04.09.2024 r.

**Pan**
**Piotr Moskała**
**Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie wprowadzenia zapisów audytu rowerowego dla zadania pn. *Rozbudowa drogi publicznej zlokalizowanej miedzy ulicami Cystersów oraz Płk. Francesco Nullo w Krakowie w zakresie budowy chodnika* , przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 27 sierpnia 2024 r., uprzejmie informuję.

Zarząd Dróg Miasta Krakowa pismem znak RU.461.1.773.2023(1) z dnia 26 września 2023 r. wydał uzgodnienie projektu architektoniczno-budowlanego branży drogowej dla zadania pn. *Rozbudowa drogi publicznej zlokalizowanej między ulicami Cystersów a płk. Francesco Nullo w Krakowie w zakresie budowy chodnika*. Na całym zakresie inwestycji została zachowana ciągłość projektowanego chodnika, również na dz. nr 412/5 obręb 5 Śródmieście.

Pismem znak TA.65.1.64.2023AW z dnia 9 czerwca 2023 r. Zespół Zadaniowy ds. niechronionych uczestników ruchu pozytywnie zaopiniował przedstawione rozwiązania projektowe, niemniej w związku ze zgłoszonymi uwagami, projektant został poproszony o przedstawienie wyjaśnień w tym zakresie, a Zarząd Dróg Miasta Krakowa wydał uzgodnienie, o którym mowa powyżej. W załączeniu przekazuję kopię ww. wyjaśnień przyjętych przez ZDMK.

Przedmiotowa dokumentacja została pozytywnie zaopiniowana przez Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki (zgodnie z wymaganiami zawartymi w umowie nr 792/ZDMK/2019 z dnia 29 lipca 2019 r.), uchwałą nr Z/295/2023 z dnia 18 sierpnia 2023 r. (znak pisma Dz.02.0021.1.25.2023), której kopię przekazuję w załączeniu.

W Wydziale Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa prowadzone jest na wniosek z dnia 16 lutego 2024 r. postępowanie obejmujące działkę nr 412/5 obręb 5 Śródmieście, w sprawie ewentualnej sprzedaży w drodze bezprzetargowej prawa jej własności na rzecz użytkownika wieczystego, tj. spółki Imperial Capital, zgodnie z art. 32, art. 37 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145).

Działka nr 412/5 oddana została w użytkowanie wieczyste aktem notarialnym Rep. A nr 4476/05 z dnia 2 listopada 2005 r. na okres 84 lat, tj. do 5 grudnia 2089 r. Z dniem powstania tego prawa przedmiotowa działka nie pozostaje w zasobie nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków.

Uprawnionym do dysponowania przedmiotową nieruchomością jest użytkownik wieczysty, gdyż zgodnie z art. 233 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1061) „w granicach, określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać".

W toku opisanego wyżej postępowania uzyskano opinie merytorycznie właściwych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Krakowa, jednostek miejskich oraz Rady Dzielnicy II Grzegórzki.

Działka nr 412/5 podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów", zgodnie z którymi znajduje się w terenach zabudowy usługowej o symbolu 3U. Po rozpatrzeniu sprawy pod względem przestrzennym Wydział Planowania Przestrzennego UMK nie wyklucza możliwości zbycia prawa własności ww. działki. Możliwość zbycia działki nr 412/5 pozytywnie zaopiniował również Wydział Gospodarki Komunalnej i Klimatu UMK.

Opinią z dnia 4 kwietnia 2024 r. Zarząd Dróg Miasta Krakowa poinformował, że na przedmiotowej nieruchomości nie prowadzi zadań inwestycyjnych. Dodatkowo wnioskowana działka nie jest zajęta pod drogi publiczne oraz ogólnodostępne drogi wewnętrzne. Jednocześnie wskazano, że na podstawie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 320) działka nr 412/5 częściowo objęta jest umową nr 792/ZDMK/2019 z dnia 29 lipca 2019 r. na realizację inwestycji drogowych w związku z realizacją inwestycji niedrogowych („budowa na części działek nr 412/8 i 412/5 normatywnego chodnika z możliwymi miejscowymi zwężeniami i na odcinku od zachodniej krawędzi działki nr 412/8").

Rada Dzielnicy II Grzegórzki uchwałą nr VII/63/2024 z dnia 21 maja 2024 r. negatywnie zaopiniowała możliwość zbycia prawa własności działki nr 412/5 podając w uzasadnieniu, że oczekuje na ostateczny podział geodezyjny działki nr 412/5.

Wobec powyższego Wydział Skarbu Miasta UMK przeprowadził oględziny przedmiotowej nieruchomości przy uczestnictwie przedstawicieli Rady Dzielnicy II Grzegórzki i użytkownika wieczystego celem ustalenia możliwości ponownego przeanalizowania przedmiotowej sprawy przez Radę Dzielnicy. W trakcie oględzin użytkownik wieczysty ponownie wyraził wolę nabycia całej działki nr 412/5 (przed dokonaniem jej podziału i rozpoczęciem procedury ZRID). Dodatkowo Rada Dzielnicy II Grzegórzki wniosła o uzyskanie dodatkowego stanowiska w odniesieniu do przeprowadzonego audytu rowerowego dla zadania pn. *Rozbudowa drogi publicznej zlokalizowanej między ulicami Cystersów oraz Płk. Francesco Nullo w Krakowie w zakresie budowy chodnika*.

W nawiązaniu do dokonanych ustaleń w toku wizji terenowej, Wydział Skarbu Miasta wystąpił m.in. do ZDMK w sprawie możliwości zbycia działki nr 412/5, mając na uwadze ww. planowaną inwestycję. W wyniku powyższego otrzymano informację, iż przedmiotowa działka objęta jest umową nr 792/ZDMK/2019 z dnia 29 lipca 2019 r. (z późn. zm.), zgodnie z którą inwestor inwestycji niedrogowej zobowiązany jest do zabezpieczenia zwolnienia Gminy Miejskiej Kraków z długu na zasadzie art. 508 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny*, obejmującego wypłatę świadczenia odszkodowawczego oraz uiszczenia odszkodowania podmiotom trzecim. Powyższa umowa realizowana będzie na podstawie decyzji wydanej w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji*

*inwestycji w zakresie dróg publicznych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 311), przy czym wskazano na art. 11d ust. 9 i 10 ww. ustawy, zgodnie z którym: „Z dniem zawiadomienia, o którym mowa w ust. 5, nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego, objęte wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, nie mogą być przedmiotem obrotu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. (…) Czynność prawna dokonana z naruszeniem zakazu, o którym mowa w ust. 9, jest nieważna".

Z powyższego wynika, że poza ograniczeniami wynikającymi z umowy 792/ZDMK/2019 z dnia 29 lipca 2019 r. (z późn. zm.) oraz treści ustawy będącej podstawą realizacji inwestycji nie ma przesłanek do wstrzymania zbycia przedmiotowej nieruchomości.

Przedstawione powyżej wyjaśnienia i opinie zostały przesłane Radzie Dzielnicy II Grzegórzki pismem z dnia 7 sierpnia 2024 r. z prośbą o ponowną analizę całokształtu przedmiotowej sprawy oraz wydanie opinii w sprawie możliwości zbycia działki nr 412/5. Dotychczas nie uzyskano stanowiska Rady Dzielnicy II Grzegórzki. W sytuacji podtrzymania negatywnej opinii w sprawie zbycia działki nr 412/5 pozostanie ona nadal w użytkowaniu wieczystym wnioskującej Spółki.

W oparciu o przepisy ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) nie toczy się w Wydziale Geodezji UMK postępowanie o podział działki 412/5 położonej w obr. 5 Śródmieście. Natomiast zarejestrowano podział realizowany w trybie art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*. Zgodnie z przyjętym 26 lutego 2024 r. do zasobu operatem działka 412/5 o powierzchni 0,0362 ha położona w obr. 5 Śródmieście dzieli się na działki o numerach 412/10 o powierzchni 0,013 ha i 412/11 o powierzchni 0,0350 ha.

z up. PREZYDENTA MIASTA

*Stanisław Kracik*
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:
1. Adresat + załączniki
2. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
3. Zarząd Transportu Publicznego w Krakowie
4. Wydział Skarbu Miasta
5. Wydział Geodezji
6. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. aa