UCHWAŁA NR XXVI/436/15
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 7 października 2015 r.

w sprawie skargi na działania Prezydenta Miasta Krakowa.

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za niezasadną skargę Pana (…)* dotyczącą decyzji Prezydenta Miasta Krakowa o nie skorzystaniu z prawa pierwokupu działki nr (…)* obr. 17 jedn. ewid. Śródmieście, co skutkowało przeniesieniem prawa użytkowania wieczystego i zawarciem aktu notarialnego z dnia 29 grudnia 2011 r. Rep A 1900/2011.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Bogusław Kośmider

Załącznik do Uchwały Nr XXVI/436/15

Rady Miasta Krakowa

z dnia 7 października 2015 r.

Zainteresowany złożył do Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju datowaną na 7 maja 2015 r. skargę „dotyczącą decyzji Prezydenta Miasta Krakowa o nie skorzystaniu z prawa pierwokupu działki nr (…)* obr. 17 jedn. ewid. Śródmieście, co skutkowało przeniesieniem prawa użytkowania wieczystego i zawarciem aktu notarialnego z dnia 29 grudnia 2011 r. Rep A 1900/2011". Minister Infrastruktury i Rozwoju pismem DOI.1.6612.1.2015.JS z dnia 12 maja 2015 r. (data wpływu do UMK: 25 maja 2015 r.) przekazał skargę do rozpatrzenia Radzie Miasta Krakowa.

Jak informuje Prezydent Miasta Krakowa, zgodnie z treścią księgi wieczystej nr KR1P/00272955/1, działka nr (…)* o pow. 0,2802 ha obr. 17 jedn. ewid. Śródmieście stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków, natomiast jej użytkownikiem wieczystym jest Spółka „TRESBUD" Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie. W dziale III ww. księgi wieczystej ujawniony jest wpis dotyczący wszczęcia postępowania egzekucyjnego z użytkowania wieczystego nieruchomości (sygn. KM 103/15), na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie z dnia 2 grudnia 2014 r. (sygn. IV GC 702/14/S) na wniosek Spółki „Meritoros" Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie. Prawo własności ww. nieruchomości Gmina Miejska Kraków nabyła na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego z dnia 12 maja 2009 r. (znak: SN.VII.SJ.7723-1-840-07). Przed nabyciem prawa własności przez Gminę Miejską Kraków przedmiotowa nieruchomość stanowiła własność Skarbu Państwa.

Na podstawie aktu notarialnego z dnia 11 grudnia 1998 r. (Rep. A nr 20059/1998) przedmiotowa nieruchomość została oddana przez Skarb Państwa w użytkowanie wieczyste na rzecz Spółki „RUCH" S.A., z przeznaczeniem na cele statutowe.

Prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości, położonej na działce nr (…)* obr. 17 jedn. ewid. Śródmieście było przedmiotem warunkowej umowy sprzedaży (akt notarialny z dnia 6 września 2011 r., Rep A nr 1192/2011), zawartej pomiędzy stroną sprzedającą, tj. Spółką „RUCH" S.A. z siedzibą w Warszawie, a stroną nabywającą, tj. Spółką „TRESBUD" Sp. z o.o. Warunkiem realizacji umowy była rezygnacja Gminy Miejskiej Kraków z prawa pierwokupu. Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 782) gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, niezależnie od formy nabycia tego prawa przez zbywcę. Przedmiotowa umowa przy piśmie z dnia 8 września 2011 r. (nr L.dz. 167/H/2011) przedłożona została przez kancelarię notarialną do Wydziału Skarbu Miasta UMK z zapytaniem o stanowisko, czy Gmina Miejska Kraków skorzysta z prawa pierwokupu prawa użytkowania wieczystego działki nr (…)* obr. 17 jedn. ewid. Śródmieście.

Zgodnie z obowiązującą wykładnią, prawo pierwokupu nieruchomości jest uprawnieniem, z którego gmina może skorzystać. Jeżeli jednak – po merytorycznej ocenie, uzna, że brak jest przesłanek uzasadniających nabycie przedmiotu umowy warunkowej – może odstąpić od przyznanego przywileju pierwszeństwa nabycia nieruchomości, którą właściciel lub użytkownik wieczysty zamierza sprzedać. Decyzję o odstąpieniu lub wykonaniu prawa pierwokupu podejmuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta w terminie miesiąca od dnia otrzymania umowy warunkowej w trybie ww. ustawy oraz według zasad ustalonych przez radę gminy.

W trakcie prowadzonego postępowania w sprawie ustalenia celowości skorzystania z pierwokupu nieruchomości uwzględniane są m.in. opinie merytorycznych wydziałów Urzędu Miasta Krakowa oraz miejskich jednostek organizacyjnych, jak również możliwości finansowe Gminy, gdyż zgodnie z art. 111 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami prawo pierwokupu wykonuje się po cenie ustalonej między stronami w warunkowej umowie sprzedaży.

Należy podkreślić, iż nabywanie gruntów na rzecz Gminy Miejskiej Kraków (w tym również w drodze skorzystania z prawa pierwokupu) reguluje § 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków, w myśl którego pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość jest niezbędna do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta. Przy skorzystaniu z prawa pierwokupu, konieczne jest każdorazowe wykazanie przez Gminę Miejską Kraków, że pozyskanie nieruchomości następuje dla realizacji celu publicznego i zadań własnych Gminy oraz, że w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe.

Zgodnie z procedurą wewnętrzną, dotyczącą pozyskiwania terenów pod realizację inwestycji celu publicznego i zadań Gminy, warunkiem niezbędnym podjęcia działań w ww. zakresie jest istnienie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych, bądź też prawomocnej decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego (ULICP).

W związku z przedłożonym aktem notarialnym z dnia 6 września 2011 r. (Rep A nr 1192/2011) Wydział Skarbu Miasta, pismami z dnia 9 września 2011 r. wystąpił do merytorycznie właściwych wydziałów Urzędu Miasta Krakowa oraz Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu o stanowiska w kwestii skorzystania przez Gminę Miejska Kraków z prawa pierwokupu prawa użytkowania wieczystego działki nr (…)* obr. 17 Śródmieście. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu, w piśmie z dnia 12 września 2011 r. (znak: ZIKiT/S/73408/11/IG/55989) poinformował, iż działka nr (…)* obr. 17 nie jest objęta planami inwestycyjnymi w ramach statutowych zadań ZIKiT oraz nie pozostaje w zarządzie tej jednostki.

Wydział Gospodarki Komunalnej, w piśmie z dnia 12 września 2011 r. (znak: GK-02.68.197.2011) poinformował, iż na nieruchomości stanowiącej działkę nr (…)* obr. 17 jedn. ewid. Śródmieście, położonej przy ul. (…)*, nie planuje się realizacji inwestycji miejskich w zakresie planowanego układu drogowego oraz infrastruktury technicznej. W związku z powyższym, w ocenie Wydziału Gospodarki Komunalnej niecelowym było skorzystanie z przysługującego Gminie Miejskiej Kraków prawa pierwokupu ww. nieruchomości.

Zgodnie z opinią Biura Planowania Przestrzennego z dnia 13 września 2011 r. (znak: GS-07.6822.2.39.2011.LKO) ww. działka nie podlega ustaleniom żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i żaden plan nie jest dla przedmiotowego terenu sporządzany. Zgodnie z obowiązującym wówczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, działka nr (…)* obr. 17 Śródmieście znajdowała się w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej – MU.

Z uwagi na brak przesłanek uzasadniających skorzystanie z prawa pierwokupu opisanej wyżej nieruchomości, 20 września 2011 r. Prezydent Miasta Krakowa podpisał zarządzenie nr 2126/2011 o nieskorzystaniu z prawa pierwokupu przedmiotowego gruntu. O powyższym, pismem z dnia 6 października 2011 r., poinformowano kancelarię notarialną, która uprzednio wystąpiła do Wydziału Skarbu Miasta z zapytaniem o stanowisko, czy Gmina Miejska Kraków skorzysta z prawa pierwokupu działki nr (…)* obr. 17 jedn. ewid. Śródmieście, jak również strony umowy warunkowej.

29 grudnia 2011 r. została zawarta umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego ww. działki na rzecz spółki „TRESBUD" Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie. Niezależnie od powyższego wyjaśnić należy, iż pismem z dnia 29 grudnia 2006 r. Pan (…)* oraz Pan (…)* wystąpili z wnioskiem o zwrot części działki nr (…)* obr. 17 jedn. ewid. Śródmieście w granicach wywłaszczonych parcel (…)*. kat. (…)*, (…)*. kat. (…)*, (…)*. kat. (…)* b. gm. kat. Grzegórzki. W trakcie postępowania zmarł Pan (…)*, a na podstawie notarialnego aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 20 października 2014 r. (Rep. A nr 6382/2014) spadek po nim nabyli Pan (…)* oraz Pani (…)*.

Wymienione parcele (…)*. kat. (…)*, (…)*. kat. (…)*, (…)*. kat. (…)* b. gm. kat. Grzegórzki przejęte zostały na rzecz Skarbu Państwa na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu

notarialnego (Rep. A.II nr 10327/83) z przeznaczeniem pod budownictwo bazy magazynowo-ekspedycyjnej wraz z biurami dla RSW Prasa i Książka RUCH w Krakowie.

Decyzją z dnia 22 grudnia 2014 r. (znak: GN.II.AP.72211-155/09) Starosta Krakowski orzekł o odmowie zwrotu części działki nr (…)* obr. 17 jedn. ewid. Śródmieście m. Kraków w granicach parcel (…)*. kat. (…)*, (…)*. kat. (…)* i (…)*. kat. (…)* b. gm. kat. Grzegórzki, wskazując na fakt jej oddania w użytkowanie wieczyste. Podniósł jednocześnie, iż w jego ocenie nieruchomość nie została wykorzystana zgodnie z celem wywłaszczenia, a zatem stała się zbędna na ten cel w rozumieniu art. 136 ust. 3 i art. 137 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W związku z odwołaniem od ww. decyzji, wniesionym przez Gminę Miejską Kraków, aktualnie toczy się postępowanie przed Wojewodą Małopolskim.

W odniesieniu do zarzutów stawianych przez Pana (…)* stwierdzić należy, iż nie sposób podzielić opinii jakoby przedmiotowa nieruchomość była zbędna na cel wywłaszczenia. Zarówno w poprzednim stanie prawnym, pod rządami ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, jak i w stanie prawnym istniejącym w chwili zawarcia umowy z dnia 11 grudnia 1998 r. (Rep. A nr 20059/1998), gdy obowiązywała już ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami trudno zgodzić się z poglądem, że działka nr (…)* obr. 17 jedn. ewid. Śródmieście nie była wykorzystana na cel wywłaszczenia. Podkreślić należy także, iż nieruchomość oddano w użytkowanie wieczyste spółce RUCH S.A., tj. bezpośredniemu następcy prawnemu Przedsiębiorstwa Państwowego Prasa-Książka-Ruch. Nie sposób stwierdzić, by wobec przedmiotowej nieruchomości istniał obowiązek powiadomienia poprzedniego właściciela o możliwości zwrotu. Zgodnie z art. 136 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, obowiązek ten aktywizuje się wyłącznie w przypadku podjęcia zamiaru użycia nieruchomości na inny cel.

Jak ponadto ustalono, w akcie notarialnym z dnia 11 grudnia 1998 r. (Rep. A Nr 20059/1998), zgodnie z którym Skarb Państwa oddał ww. nieruchomość w użytkowanie wieczyste Spółce „RUCH" S.A. na cele statutowe, Spółka została zobowiązana do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z celem, na który została oddana w następujących terminach: termin rozpoczęcia zagospodarowania – 3 lata od zawarcia aktu notarialnego, termin zakończenia zagospodarowania – 6 lat od zawarcia aktu notarialnego.

Dodatkowo w punkcie IV aktu notarialnego zastrzeżono, że w razie niedotrzymania ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości organ administracji będzie mógł wyznaczyć termin dodatkowy. W przypadku niedotrzymania powyższego terminu będzie mogła być ustalona dodatkowa opłata roczna obciążająca użytkownika wieczystego.

Spółka „RUCH" S.A. z siedzibą w Warszawie wnioskiem z dnia 10 grudnia 2004 r. wystąpiła o przedłużenie terminu zagospodarowania ww. nieruchomości, a w styczniu 2005 r. poinformowała, że nie dotrzymała terminów zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości z uwagi na brak formalnego, bezpośredniego dojazdu do drogi publicznej. Jedyną możliwością dostępu do przedmiotowej nieruchomości jest przejazd od ul. (…)* przez działkę nr (…)* o powierzchni 0,0322 ha, która obecnie stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków. Dodatkowo przedstawiciel Spółki wyjaśnił, że koncepcje zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości były wielokrotnie zmieniane ze względu na brak wystarczających środków finansowych.

Spółka złożyła wniosek o nabycie działki nr (…)* w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. jako dopełnienie do działki nr (…)*. Powyższy wniosek nie mógł być rozpatrzony z uwagi na fakt, że prowadzone było postępowanie odnośnie komunalizacji działki nr (…)*. Decyzją z dnia 28 czerwca 2003 r. (znak: RR.VIII.SJ.7723/1-52/03) Wojewoda Małopolski stwierdził nabycie z mocy prawa przez Gminę Miejską Kraków działki nr (…)*.

Pismem z dnia 12 maja 2005 r. pełnomocnik Spółki przedłożył projekt zagospodarowania nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków wraz z wizualizacją.

Na posiedzeniu Zespołu zadaniowego ds. wskazania sposobu zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków planowanych do zbycia, które odbyło się 11 maja

2006 r. ustalono, że działka nr (…)*, z uwagi na położenie bezpośrednio przy ul. (…)*, naprzeciw przychodni zdrowia oraz basenu AWF, powinna być wykorzystana pod budowę parkingu z wjazdem od ul. (…)*. Pod budowę dojazdu do działki nr (…)* przeznaczono działki nr (…)* oraz (…)*, które również stanowią własność Gminy Miejskiej Kraków. Uznano, że z tego samego wjazdu będzie można udostępnić wjazd na działkę nr (…)*, lecz bez przekazania praw do działki na rzecz Spółki „RUCH" S.A. W świetle powyższych ustaleń, Spółka w piśmie z dnia 25 lipca 2006 r. poinformowała, że wystąpi o ustanowienie służebności drogi koniecznej na jej rzecz w pasie o szerokości wymaganej przepisami budowlanymi, a dnia 31 sierpnia 2006 r. pełnomocnik Spółki złożył wniosek w tej sprawie.

Pismem z dnia 11 września 2006 r. „RUCH" S.A. zaproponował wyznaczenie dodatkowego terminu na rozpoczęcie zagospodarowania nieruchomości (trzy lata) oraz na realizację prac budowlanych (kolejne trzy lata). Spółka uzasadniała wyznaczenie powyższych terminów koniecznością załatwienia spraw formalnych związanych z inwestycją wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości właściwy organ może wyznaczyć termin dodatkowy. Z uwagi na spełnienie przez Spółkę przesłanek określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, Prezydent Miasta Krakowa, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, zarządzeniem nr 2551/2006 z dnia 22 listopada 2006 r, wyraził zgodę na wyznaczenie dodatkowego terminu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości w ten sposób, że termin rozpoczęcia zabudowy ustalono do 31 grudnia 2009 r., a termin zakończenia zabudowy do 31 grudnia 2012 r. Zawarcie umowy wyznaczającej dodatkowe terminy zagospodarowania nieruchomości nastąpiło 23 lutego 2007 r. (Rep. A nr 4813/2007). W świetle obowiązujących przepisów, brak jest podstaw do informowania stron postępowania o zwrot nieruchomości o zawartej umowie, wyznaczającej dodatkowe terminy zagospodarowania nieruchomości.

W odniesieniu do części działki nr (…)* prowadzone były dwa postępowania w przedmiocie ustalenia możliwości przedterminowego rozwiązania umowy użytkowania wieczystego: z wniosku Pana (…)*, reprezentowanych przez Pana (…)* (znak: GS-03.72248-1-5/09) oraz z wniosku Pani (…)* (znak: GS-03. 6842.1.7.2011.BM). W toku prowadzonych czynności ustalono, że niezagospodarowanie przez użytkownika wieczystego przedmiotowej działki w wyznaczonym terminie jest wynikiem braku dostępu do drogi publicznej i prowadzonym w tej sprawie przed sądem postępowaniem o ustanowienie służebności drogi koniecznej. Ponadto, pozyskano negatywne stanowisko użytkownika wieczystego w przedmiocie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego oraz stwierdzono brak podstaw do skierowania sprawy rozwiązania umowy użytkowania wieczystego na drogę postępowania sądowego.

Pan (…)* pismami z 7 czerwca 2010 r. oraz 2 listopada 2010 r. ponownie wystąpił o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego działki nr (…)*, zaś pismem z dnia 15 listopada 2010 r. o wypłatę odszkodowania z tytułu naruszenia praw właścicielskich. Po ponownym przeprowadzeniu czynności wyjaśniających w sprawie ustalenia możliwości rozwiązania umowy użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiącej działkę nr (…)*, Wydział Skarbu Miasta, pismem z 21 lipca 2011 r., poinformował Pana (…)* o braku przesłanek do rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości.

Jak dodatkowo wyjaśnia Prezydent Miasta Krakowa w sprawie czynności podejmowanych przez Urząd Miasta Krakowa w związku ze stwierdzeniem braku zagospodarowania wyżej ww. nieruchomości oraz odnośnie licznych wystąpień użytkownika wieczystego o zmianę terminów jej zagospodarowania: działka nr (…)*, obr. 17 jedn. ewid. Kraków – Śródmieście została oddana przez Skarb Państwa w użytkowanie wieczyste spółce RUCH SA z siedzibą w Warszawie na cele statutowe aktem notarialnym Rep. A Nr 20059/1998 z dnia 11 grudnia 1998 r., przy czym termin rozpoczęcia zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości został określony na trzy lata, a jego zakończenia na sześć lat, licząc od dnia zawarcia wyżej wymienionej umowy. Aktem notarialnym Rep. A Nr 4813/2007 z dnia 23 lutego 2007 r. (aneks do umowy o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste)

wyznaczono dodatkowe terminy zagospodarowania działki w ten sposób, że rozpoczęcie zabudowy ustalono do dnia 31 grudnia 2009 r., natomiast zakończenie zabudowy do dnia 31 grudnia 2012 r. Jednocześnie zaznaczono w tym dokumencie, że w przypadku niedotrzymania dodatkowego terminu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, zostaną ustalone dodatkowe opłaty roczne obciążające użytkownika wieczystego.

Decyzją Wojewody Małopolskiego nr SN.VII.SJ.7723-I-840-07 z 12 maja 2009 r. zostało stwierdzone nabycie z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. przez Gminę Kraków nieodpłatnie prawa własności działki nr (…)*, obr. 17 jedn. ewid. Kraków – Śródmieście.

W dniu 13 stycznia 2010 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia dodatkowej opłaty rocznej, obciążającej RUCH SA jako użytkownika wieczystego działki nr (…)*, obr. 17 jedn. ewid. Kraków – Śródmieście przy ul. (…)* w Krakowie. Decyzją nr GS-09-1.JB.3200-1-1/10 z dnia 24 listopada 2010 r. została ustalona dodatkowa opłata roczna za rok 2010 w kwocie 413 400 zł, obciążająca wyżej wymieniony podmiot, z tytułu niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości. Powyższe orzeczenie zostało zaskarżone przez spółkę RUCH SA. Po rozpatrzeniu odwołania decyzją nr SKO.GN/4160/578/2010 Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie z dnia 31 marca 2011 r. została uchylona zaskarżona decyzja w całości, a sprawa przekazana do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

W toku ponownie prowadzonego postępowania administracyjnego Spółka RUCH SA zawarła ze spółką TRESSBUD Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie umowę warunkową sprzedaży z dnia 6 września 2011 r.

Zarządzeniem nr 2126/2011 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 20 września 2011 r. Gmina Miejska Kraków zrezygnowała z możliwości skorzystania z prawa pierwokupu prawa użytkowania wieczystego wyżej opisanej nieruchomości.

Następnie decyzją nr GS-09-1.JB.3200-1-1/10 z dnia 28 grudnia 2011 r. ponownie ustalono dodatkową opłatę roczną za rok 2010 z tytułu niedotrzymania terminu rozpoczęcia zagospodarowania nieruchomości przy ulicy (…)* w Krakowie.

Aktem notarialnym Rep. A Nr 1900/2011 z dnia 29 grudnia 2011 r. została zawarta pomiędzy spółkami RUCH SA i TRESBUD Sp. z o.o. umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 2 stycznia 2012 r. spółka RUCH SA zaskarżyła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 grudnia 2011 r. naliczającą dodatkową opłatę roczną za rok 2010. Decyzją nr SKO.GN/4160/16/2012 z dnia 22 października 2012 r. organ II instancji zasadniczo utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję, zmieniając w niej jedynie termin wniesienia opłaty. Skargę na powyższe orzeczenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie złożyła spółka TRESBUD Sp. z o.o. Wyrokiem sygn. akt II SA/Kr 220/13 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 31 grudnia 2013 r. uchylono zaskarżoną decyzję oraz poprzedzającą ją decyzję organu I instancji i określono, że zaskarżona decyzja nie może być wykonywana.

Ze względu na ciążący na gminie ustawowy obowiązek nałożenia dodatkowych opłat rocznych, w stosunku do nieruchomości przy ulicy (…)* w Krakowie, oprócz postępowania za rok 2010 zostały wszczęte postępowania w sprawach naliczenia dodatkowych opłat rocznych za kolejne lata. Załatwienie tych spraw jest uzależnione od ostatecznego zakończenia postępowania dotyczącego roku 2010.

Ponadto należy zaznaczyć, iż z wniosku spółki RUCH SA w roku 2009 prowadzone było postępowanie w sprawie przedłużenia terminu zagospodarowania nieruchomości. Zarządzeniem nr 2935/2009 z dnia 23 grudnia 2009 r. Prezydent Miasta Krakowa odmówił przedłużenia terminu rozpoczęcia zagospodarowania nieruchomości położonej w Krakowie przy ulicy (…)*. Następnie spółka TRESBUD Sp. z o.o. kilkakrotnie występowała o zmianę terminów zagospodarowania

nieruchomości. Zarządzeniami nr 308/2013 z dnia 6 lutego 2013 r. i nr 2448/2013 z dnia 22 sierpnia 2013 r. Prezydent Miasta Krakowa odmówił przedłużenia terminu zakończenia zagospodarowania nieruchomości, natomiast zarządzeniem nr 2475/2014 z dnia 5 września 2014 r. odmówił wyznaczenia dodatkowego terminu zakończenia zagospodarowania nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia, należy uznać, że zarzuty zawarte w przedmiotowej skardze są bezzasadne.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 §3 w związku z art. 238 §1 k.p.a.

Stosownie do art. 239 k.p.a. Rada Miasta Krakowa informuje, iż: „W przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania owych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.