

**ZARZĄDZENIE Nr 1581/2016**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 16.06.2016 r.**

**w sprawie nieuwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa zarządzeniem Nr 1712/2011 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2 sierpnia 2011 r. w sprawie określenia zasad udzielania zgody na czasowe zajęcie nieruchomości lub przestrzeni będących własnością Gminy Miejskiej Kraków oraz nieruchomości lub przestrzeni będących własnością Skarbu Państwa a położonych w obrębie Gminy Miejskiej Kraków.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Po rozpatrzeniu wezwania Bonus Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa do usunięcia naruszenia prawa zarządzeniem Nr 1712/2011 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2 sierpnia 2011 r. w sprawie określenia zasad udzielania zgody na czasowe zajęcie nieruchomości lub przestrzeni będących własnością Gminy Miejskiej Kraków oraz nieruchomości lub przestrzeni będących własnością Skarbu Państwa a położonych w obrębie Gminy Miejskiej Kraków, nie znajduje się podstaw do uwzględnienia wezwania.

2. Uzasadnienie nieuwzględnienia wezwania, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Spraw Administracyjnych.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik

do zarządzenia Nr  
Prezydenta Miasta  
Krakowa  
z dnia

## UZASADNIENIE

Zarządzenie nr 1712/2011 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2 sierpnia 2011 r. w sprawie określenia zasad udzielania zgody na czasowe zajęcie nieruchomości lub przestrzeni będących własnością Gminy Miejskiej Kraków oraz nieruchomości lub przestrzeni będących własnością Skarbu Państwa a położonych w obrębie Gminy Miejskiej Kraków zostało wydane w wykonaniu uchwał Rady Miasta Krakowa:

1. nr CXV/1547/10 z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą *Park Kulturowy Stare Miasto*,
2. nr XII/131/11 z dnia 13 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Stare Miasto*”.

Przedmiotowe uchwały RMK w obszarze szczególnie chronionym (a w takim zlokalizowany jest Rynek Główny w Krakowie) wprowadziły standardy i zasady dotyczące prowadzenia działalności usługowej w ogródkach gastronomicznych.

Sprawa opisana przez Bonus Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w niniejszym wezwaniu sprowadza się do odmowy wyrażenia zgody przez Dyrektora Wydziału Spraw Administracyjnych UMK do zajęcia wnioskowanej przez spółkę powierzchni pod ogródek gastronomiczny przed kamienicą nr 17.

Powyższe działanie Dyrektora Wydziału Spraw Administracyjnych UMK wynikało z konieczności uwzględnienia nowych okoliczności, jakie zaistniały w bieżącym roku w kamienicy nr 17, tj. pojawienie się nowego najemcy lokali użytkowych, mieszczących się na parterze i w piwnicy budynku. W oparciu o te fakty, Dyrektor zdecydował o udostępnieniu Bonus Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa połowy wnioskowanej przez nią powierzchni.

Teren przed kamienicą nr 17, do końca 2015 r. był udostępniany na organizację ogródków gastronomicznych dwóm firmom:

1. Da Pietro Elżbieta Nowosad, Mirosław Jaxa-Kwiatkowski spółka jawna,
  2. Bonus Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa.
- Pod koniec 2015 r. Da Pietro Elżbieta Nowosad, Mirosław Jaxa-Kwiatkowski spółka jawna zakończyła swoją działalność i opuściła lokal gastronomiczny.

Na początku 2016 r. do Wydziału Spraw Administracyjnych UMK wpłynęły dwa wnioski o zajęcie terenu przed kamienicą nr 17 pod organizację ogródków gastronomicznych. Pierwszy wniosek złożyła Bonus Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, a drugi wniosek o zajęcie maksymalnej, tj. możliwie największej (według obowiązujących przepisów w tym zakresie) do udostępnienia przez Dyrektora powierzchni chodnika, złożyła Target Service Radosław J. Fronc spółka jawna, tj. nowy najemca lokali użytkowych w przedmiotowej kamienicy.

Ponieważ niemożliwym było udostępnienie obu spółkom fragmentu tej samej powierzchni w przedmiotowej lokalizacji, dlatego Dyrektor Wydziału Spraw Administracyjnych UMK dla rozwiązania zaistniałej sytuacji (mimo wcześniejszej korespondencji prowadzonej w tym temacie z Bonus Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa), zaproponował w dniu 7 marca 2016 r. wspólne, trójstronne spotkanie.

Bonus Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa niestety nie przybyła na spotkanie, wobec czego Dyrektor Wydziału Spraw Administracyjnych UMK podjął decyzję jw., czyli udostępnił w bieżącym roku połowę wnioskowanej przez wyżej wymienioną spółkę powierzchni przed kamienicą nr 17. Do tej decyzji przychylił się uprawniony reprezentant Target Service Radosław J. Fronc spółka jawna, traktując ją jako przejściową i jednocześnie najbardziej kompromisową.

Obie uchwały Rady Miasta Krakowa regulują zasady prowadzenia działalności usługowej w ogródkach gastronomicznych (posiadają opisane zakazy i ograniczenia w tym zakresie), tj.:

1. ogródki gastronomiczne mogą być lokalizowane przed budynkiem, w którym znajduje się lokal gastronomiczny,
2. lokal gastronomiczny musi posiadać własne zaplecze,
3. lokal gastronomiczny musi posiadać wejście od strony ulicy przy której jest zlokalizowany,
4. pierwszeństwo mają lokale posiadające bezpośrednie wejście z ulicy lub placu (rynku).

Główna różnica między obiema spółkami, dla której Dyrektor Wydziału Spraw Administracyjnych UMK podjął decyzję opisaną powyżej, wynika z braku pierwszeństwa dla Bonus Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, ponieważ w jej przypadku wejście do lokalu gastronomicznego odbywa się wyłącznie przez kamienicę sąsiednią, tj. nr 16. W przypadku Target Service Radosław J. Fronc spółka jawna wejście do lokalu w kamienicy nr 17, wiedzie bezpośrednio z ulicy/placu (rynku) i znajduje się na poziomie parteru.

Regulacja zawarta w obu uchwałach Rady Miasta Krakowa jest w tym zakresie jednobrzmiąca i jednocześnie jako przepis prawa miejscowego, wiążąca dla Dyrektora Wydziału Spraw Administracyjnych UMK.

Ponieważ wezwanie do usunięcia naruszenia prawa dotyczy zarządzenia nr 1712/2011 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2 sierpnia 2011 r. w *sprawie określenia zasad udzielania zgody na czasowe zajęcie nieruchomości lub przestrzeni będących własnością Gminy Miejskiej Kraków oraz nieruchomości lub przestrzeni będących własnością Skarbu Państwa a położonych w obrębie Gminy Miejskiej Kraków* dlatego należy stwierdzić, że stanowi ono jedynie spójne uzupełnienie treści powyższych uchwał Rady Miasta Krakowa w przedmiotowym temacie.

Doprecyzowuje ono zasady udzielania zgody na czasowe zajęcie nieruchomości m.in. pod organizację ogródków gastronomicznych w Rynku Głównym w Krakowie. Stanowi, że prowadzenie spraw związanych z udostępnianiem nieruchomości należy do zadań Wydziału Spraw Administracyjnych UMK, którego Dyrektor dla tego celu uzyskał stosowne pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Krakowa.

Dodatkowo należy podkreślić, że Rynek Główny nie posiada statusu drogi publicznej (nie jest pasem drogowym), a więc jego udostępnianie nie odbywa się w trybie postępowania administracyjnego poprzez wydawanie decyzji administracyjnych.

Podsumowując należy stwierdzić, że niezależnie od wszelkich zarzutów sformułowanych w niniejszym wezwaniu przez Bonus Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa (reprezentowaną przez Kancelarię Prawną Radcy Prawnego Joannę Lemańską, Plac Generała Sikorskiego 4/7,31-115 Kraków), dotyczących uchybień ze strony Dyrektora Wydziału Spraw Administracyjnych UMK w stosunku do treści zarządzenia nr 1712/2011 – wezwanie to pozostaje bezprzedmiotowe, gdyż decyzja Dyrektora Wydziału Spraw Administracyjnych UMK o podziale powierzchni pod ogródki gastronomiczne przed kamienicą nr 17 w Rynku Głównym została podjęta przede wszystkim w oparciu o przepisy wymienionych powyżej uchwał Rady Miasta Krakowa, a nie zarządzenia nr 1712/2011 Prezydenta Miasta Krakowa.

Zarządzenie nr 1712/2011 Prezydenta Miasta Krakowa opisuje ogólne zasady działania Dyrektora Wydziału Spraw Administracyjnych UMK, jak i zawiera istotne informacje dla wnioskodawców ubiegających się o uzyskanie zgody na czasowe zajęcie nieruchomości, pod różnego rodzaju przedsięwzięcia (w tym pod ogródki gastronomiczne).

Nie posiada jednak ono (podobnie jak i wyżej wymienione uchwały Rady Miasta Krakowa) konkretnego przepisu służącego do rozstrzygania indywidualnych spraw, np. związanych z utratą pierwszeństwa przez daną firmę do zajęcia miejsca na ogródek gastronomiczny.

W tym zakresie, przepisy prawa uprawniają Dyrektora Wydziału Spraw Administracyjnych UMK do samodzielnego podejmowania decyzji (według przyznanego pełnomocnictwa) przy posilkowaniu się treściami stosownych uchwał Rady Miasta Krakowa oraz zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa (regulujących przedmiotową materię).

Posiłkując się przepisami zarządzenia nr 1712/2011 Prezydenta Miasta Krakowa, Dyrektor Wydziału Spraw Administracyjnych UMK może odmówić zawarcia umowy cywilnoprawnej, w przypadkach uzasadnionych ważnymi okolicznościami. Do takich okoliczności zarządzenie nr 1712/2011 Prezydenta Miasta Krakowa zalicza:

- zagęszczenie prowadzonej na danym terenie działalności,
- ewentualna uciążliwość wnioskowanej działalności dla otoczenia,
- ewentualne ryzyko dotyczące bezpieczeństwa osób i mienia,
- charakter przedsięwzięcia.

W sytuacji ubiegania się przez wnioskodawców o zawarcie umów na organizację ogródków gastronomicznych, rozpatrywanie wniosków o udostępnienie nieruchomości następuje przy uwzględnieniu:

- lokalizacji oraz drogi dojścia z lokalu do wnioskowanego ogródka,
- wielkości powierzchni ogródka,
- liczby złożonych wniosków,

- innych istotnych okoliczności, w tym zapisów zawartych w obowiązujących uchwałach Rady Miasta Krakowa dotyczących obszaru Parku Kulturowego Stare Miasto.

Co więcej, zarządzenie nr 1712/2011 Prezydenta Miasta Krakowa podaje dodatkową wskazówkę do wykorzystania przez Dyrektora Wydziału Spraw Administracyjnych UMK w sytuacji, gdy o jedno miejsce ubiega się więcej niż jeden wnioskodawca kwalifikujący się do zawarcia umowy. W takiej sytuacji, Dyrektor ma prawo dokonać oceny co do zasadności i sposobu udostępnienia nieruchomości oraz podziału powierzchni ogródka.

W przedmiotowej sytuacji, Dyrektor Wydziału Spraw Administracyjnych UMK wykorzystał swoje uprawnienia, możliwości merytoryczne, jak i obowiązujące przepisy uchwał Rady Miasta Krakowa oraz przepisy zarządzenia nr 1712/2011 Prezydenta Miasta Krakowa - dla podjęcia sprawiedliwej i bezstronnej decyzji wobec obu firm.

Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa nie ma wpływu na dochody Miasta.

Regulacja nie ma wpływu na wydatki Miasta.

Regulacja nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych).

Regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskie jednostki organizacyjne, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie.

Regulacja nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.