



Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



ISO 9001:2008
FS 583555

Departament Zarządzania Miastem

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: 81 466 2010, fax: 81 466 2011
e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu, www.um.lublin.eu

PZ.Z.420/42/14

Lublin, dnia 17 marca 2014 r.

Urząd Miasta Lublin
Biuro Obsługi Mieszkańców I
W PŁY N Ę Ł O
Dnia 18. 03. 2014
L.Dz.....zał.....
[Signature]

Pani
Małgorzata Suchanowska
Radna Rady Miasta Lublin
za pośrednictwem
Pana
Piotra Kowalczyka
Przewodniczącego Rady
Miasta Lublin

W odpowiedzi na interpelację z dnia 24 lutego 2014 r. w sprawie funkcjonowania dworca przy ul. Cerkiewnej oraz stawek opłat dla przewoźników, uprzejmie informuję co następuje.

Ustawa z dnia 10 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2011 Nr 5, poz. 13 z późn. zm.) zwana dalej „Ustawą” precyzuje w art. 15 i 16 zadania organizatora publicznego transportu zbiorowego w odniesieniu do przystanków komunikacyjnych oraz dworców. Ustawa wyróżnia dwie grupy przystanków i dworców tj.: przystanki i dworce, których właścicielem lub zarządzającym jest jednostka samorządu terytorialnego oraz przystanki i dworce, których właścicielem albo zarządzającym nie jest jednostka samorządu terytorialnego. Decydującym dla zakwalifikowania przystanku komunikacyjnego lub dworca do jednej z w/w grup jest ustalenie jaki podmiot jest właścicielem lub zarządzającym przystankiem komunikacyjnym lub dworcem. Zgodnie z definicjami określonymi w art. 4 ust. 1 pkt 2 i pkt 1 Ustawy:

- 1) *dworzec – jest to miejsce przeznaczone do odprawy pasażerów, w którym znajdują się w szczególności: przystanki komunikacyjne, punkt sprzedaży biletów oraz punkt informacji dla podróżnych,*
- 2) *przystanek komunikacyjny – jest to miejsce przeznaczone do wsiadania lub wysiadania pasażerów na danej linii komunikacyjnej, w którym umieszcza się informacje dotyczące w szczególności godzin odjazdów środków transportu, a ponadto w transporcie drogowym, oznaczone zgodnie z przepisami ustawy*



z dnia 20 czerwca 1997 – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2005 r. nr 108, poz. 908, z późn. zm.).

W świetle powyższych definicji ustawowych należy wskazać, że pojęcie przystanku komunikacyjnego/dworca nie jest tożsame z gruntem, na którym jest on zlokalizowany. Ustawodawca określa bowiem przystanek komunikacyjny/dworzec jako miejsce przeznaczone do wsiadania/wysiadania bądź dokonywania odprawy pasażerów (dworzec) wyposażone w odpowiednie obiekty oraz infrastrukturę, w szczególności: perony, wiaty, zatoki, słupki przystankowe itp.

Obiekty infrastruktury przystankowej, stanowiące w rozumieniu przepisów m.in. art. 46 i art. 235 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121) oraz m.in. art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), obiekty budowlane (w tym obiekty infrastruktury przystankowej) mogą stanowić odrębny od gruntu przedmiot własności. Przepisy Kodeksu cywilnego wyróżniają dwa rodzaje obiektów budowlanych tj.: obiekty trwale związane z gruntem oraz obiekty, które nie są trwale z gruntem związane np.: kioski, kontenery, wiaty itp. Obiekty zaliczane do pierwszej grupy mogą mieć dwojaki status: mogą być częściami składowymi gruntu w rozumieniu art 48 k.c. lub z mocy przepisów szczególnych mogą stanowić odrębne od gruntu nieruchomości. Natomiast obiekty zaliczane do drugiej grupy, zgodnie z tezą wyrażoną przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 lutego 1998 r., sygn. skt. III CKN 358/97, „tylko wtedy stanowią część składową nieruchomości gruntowej (gruntu), gdy są z nim trwale związane. W przeciwnym razie stanowią rzecz ruchomą.”.

Należy wskazać, że obiekty infrastruktury przystankowej (wiaty, słupki przystankowe, perony) są obiektami budowlanymi nie związanymi trwale z gruntem, a tym samym są one rzeczami ruchomymi stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności. W świetle klasyfikacji dokonanej przez Prawo budowlane obiekty te można zaliczyć do kategorii „tymczasowych obiektów budowlanych” tj. obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe.

Z uwagi na powyższe, decydującym dla ustalenia czy dany przystanek komunikacyjny/dworzec podlega regulacji art. 16 ust. 4 Ustawy jest określenie jaki podmiot jest właścicielem/zarządzającym obiettami infrastruktury przystankowej. Podobny pogląd wyraził w opinii Departament Transportu Drogowego Ministerstwa Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej (pismo znak TD-3b-5430/978/2012 z dnia 14 grudnia 2012 r. adresowane do Dyrektora ZTM w Lublinie). Zgodnie z w/w opinią „w celu uznania czy w przypadku określonego obiektu przystankowego będą miały zastosowanie przepisy regulujące ustalanie stawek opłat wobec obiektów, których właścicielem albo zarządzającym jest jednostka samorządu terytorialnego, czy też przepisy dotyczące obiektów, których właścicielem lub zarządzającym jest inny



podmiot niż jednostka samorządu terytorialnego, decydującym jest ustalenie czy dany obiekt jest własnością jednostki samorządu”.

W omawianej sprawie, potrzeba utworzenia nowych stanowisk postojowych dla przewoźników komunikacji zbiorowej wynikała bezpośrednio z niedopełnienia przez Lubelską Fundację Odnowy Zabytków – zwaną dalej „Fundacją”, obowiązku przekazania Gminie Lublin nieruchomości przy ul. Ruskiej 5 – 7, na której zlokalizowany był przystanek komunikacji zamiejskiej, co powodowało brak w ogóle przystanku dla komunikacji zamiejskiej oraz uniemożliwiało przewoźnikom wykonywanie przewozów zgodnie z posiadanymi zezwoleniami. Tym samym mając na względzie zapewnienie ciągłości wykonywania przewozów (zaspokojenia potrzeb przewozowych pasażerów korzystających z usług przewoźników wykonujących odjazdy z w/w przystanku), oraz biorąc pod uwagę postulowane przez przewoźników obniżenie stawek opłat za korzystanie z przystanku (obowiązująca stawka pobierana przez fundację to 4,36 zł netto za wjazd), koniecznym było zorganizowanie alternatywnego miejsca odjazdowego. Celem umożliwienia pasażerom korzystającym z komunikacji zamiejskiej dogodnej możliwości przesiadek oraz wyboru przewoźnika tymczasowe stanowiska postojowe komunikacji zamiejskiej zostały zorganizowane na przyległej do dworca głównego PKS nieruchomości przy ul. Ruskiej 13, 13 a i al. Tysiąclecia 8. W/w terenem administrowała na podstawie zawartej w dniu 2 listopada 2012 r. umowy dzierżawy nr 228/GM/12 Miejska Korporacja Komunikacyjna Sp. z o. o. zwana dalej „MKK Sp. z o. o.”.

Należy podkreślić, że przedmiot dzierżawy zgodnie z postanowieniami umowy oraz sporządzonym protokołem zdawczo-odbiorczym obejmował jedynie nieruchomości gruntowe, a tym samym nie obejmował przystanku lub dworca w rozumieniu przepisów ustawy o publicznym transporcie zbiorowym. W związku z w/w zapotrzebowaniem odnośnie lokalizacji nowych stanowisk odjazdowych dla przewoźników komunikacji zamiejskiej MKK Sp. z o. o. w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej urządziła na dzierżawionym terenie tymczasowe miejsca postojowe dla autobusów prywatnej komunikacji samochodowej oraz samochodów osobowych. Urządzona przez spółkę infrastruktura przystankowa obejmowała m.in.: plac manewrowy, zatoki przystankowe, wiaty, słupki przystankowe oraz toalety. Podkreślenia wymaga fakt, że w/w obiekty nie są trwale połączone z dzierżawionym gruntem (mają one charakter tymczasowy, co znajduje swój wyraz również w przyjętym nazewnictwie - „Tymczasowe stanowiska postojowe”), a w związku z tym, zgodnie z umową dzierżawy stanowią nakłady własne spółki (własność spółki), które spółka w momencie zakończenia umowy obowiązana jest zabrać i doprowadzić nieruchomość do stanu pierwotnego.

Uwzględniając powyższe należy wskazać, że właścicielem tymczasowych stanowisk postojowych zlokalizowanych na nieruchomościach położonych przy ul. Ruskiej 13, 13a i al. Tysiąclecia 8 jest MKK Sp. z o. o. - spółka prawa handlowego (osoba prawna), natomiast Gmina Lublin jest właścicielem nieruchomości (gruntu), na którym są zlokalizowane stanowiska.



Tym samym wskazany obiekt nie podlega regulacji art. 16 ust. 5 Ustawy o publicznym transporcie zbiorowym tj. nie odnoszą się do niego wskazane w ustawie maksymalne stawki opłat za korzystanie z przystanku/dworca jakie mogą być pobierane od przewoźnika.

Uwzględniając przepisy Ustawy MKK Sp. z o. o. wystąpiła do Zarządu Transportu Miejskiego w Lublinie (pełniącego zgodnie ze statutem nadanym przez Radę Miasta Lublin funkcję organizatora transportu w imieniu Gminy Lublin) z wnioskiem o przeprowadzenie negocjacji mających na celu ustalenie standardów oraz stawek opłat za korzystanie z w/w stanowisk postojowych. Podstawą do ustalenia przedmiotowych stawek była przedstawiona przez spółkę kalkulacja stawek opłat uwzględniająca m.in.:

- koszty inwestycyjne poniesione przez spółkę na urządzenie tymczasowych stanowisk postojowych,
- konieczność zapewnienia wysokiego standardu świadczonych usług m.in. poprzez: obecność odpowiedniej ilości pracowników spółki w godzinach odjazdów busów, w celu zapewnienia kontaktu i szybkiego reagowania na problemy, zapewnienie toalet dla kierowców i pasażerów, odśnieżanie i sprzątanie terenu przystanku i ciągów pieszych itp.
- koszty stałe ponoszone przez spółkę w szczególności takie jak: czynsz dzierżawny, podatki, ubezpieczenia oraz koszty eksploatacyjne (wywóz śmieci, serwis toalet, informacja pasażerska).

Należy podkreślić, że wynegocjowana w toku negocjacji stawka opłat za korzystanie z obiektu została ustalona na poziomie 3,50 zł netto *tj. na poziomie niższym niż stawka pobierana przez Fundację (4,36 zł netto)*. Przy czym na uwagę zasługuje fakt, że nowo utworzone stanowiska postojowe przy ul. Ruskiej 13, 13 a i al. Tysiąclecia 8 posiadają wyższe standardy np. w zakresie wielkości placu manewrowego, wyposażenia stanowisk w wiaty dla pasażerów, toalet dla kierowców niż przystanek, który był zlokalizowany przy ul. Ruskiej 5-7, co przekłada się bezpośrednio na bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz komfort przewoźników i pasażerów korzystających z przystanku.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Grzegorz Siemiński