



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1978.2016

Kraków, 28 PAŹ. 2016

Pan
Bogusław Kośmider
Przewodniczący
Rady Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie ewentualnego zaangażowania Gminy Miejskiej Kraków w pozyskanie terenu zielonego na Piaskach Wielkich, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 12 października 2016 r., uprzejmie informuję:

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż ogródek jordanowski, o którym mowa w interpelacji, zlokalizowany jest na działce nr 52/2 o pow. 0,0636 ha stanowiącej obecnie własność osób fizycznych i części ok. 0,0500 ha działki nr 518/17 obr. 61 Podgórze będącej własnością Gminy Miejskiej Kraków. Urządzenia znajdujące się na ww. ogródku zostały wyremontowane i częściowo wymienione w ramach zadań powierzonych Dzielnicy XI Podgórze Duchackie w latach 2011-2012.

W oparciu o art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) toczyło się od 2003 r. postępowanie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli w odniesieniu m.in. do działki nr 52/2 obr. 61 Podgórze, stanowiącej wówczas własność Gminy Miejskiej Kraków oddanej w użytkowanie wieczyste Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski Nowe”.

Decyzją z dnia 12 września 2013 r. znak: GN.III.JM.72211-262/04 Starosta Krakowski orzekł o zwrocie m.in. działki nr 52/2 obr. 61 Podgórze.

Jak ustalono w toku postępowania ww. nieruchomość powstała z podziałów działki nr 52 o pow. 0,8181 ha obr. 61 Podgórze m. Kraków, która została zbyta na rzecz Skarbu Państwa na podstawie aktu notarialnego z dnia 26 września 1974 r. Rep. A. II Nr 19305/74 z przeznaczeniem pod budowę osiedla mieszkaniowego „Piaski Wielkie” w Krakowie. Na podstawie załącznika graficznego do ww. decyzji Starosta Krakowski ustalił, iż celem wywłaszczenia w odniesieniu do działek objętych rozstrzygnięciem była budowa żłobka wraz z infrastrukturą niezbędną do jego funkcjonowania.

W ocenie Starosty Krakowskiego działka nr 52/2 obręb 61 Podgórze stała się zbędna na ww. cel, bowiem na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego ustalono, iż w terminie wskazanym w art. 137 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy nie rozpoczęto na tym terenie prac związanych z budową dwukondygnacyjnego budynku żłobka wraz z infrastrukturą niezbędną dla jego funkcjonowania i cel ten nie został zrealizowany do dnia wydania decyzji o zwrocie.

Po rozpoznaniu odwołania Gminy Miejskiej Kraków ww. decyzja została utrzymana w mocy decyzją Wojewody Małopolskiego z dnia 3 lutego 2014 r. nr WS-VI.7534.3.238.2013.MK.

Skarga Gminy Miejskiej Kraków na powyższą decyzję została oddalona prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 30 maja 2014 r. sygn. akt. II SA/Kr 454/14.

W związku z powyższym decyzja o zwrocie m.in. działki nr 52/2 obr. 61 Podgórze stała się ostateczna i prawomocna, a ww. działka stała się własnością osób fizycznych – spadkobierców poprzednich właścicieli.

Jak wynika z przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piaski Nowe” prowadziła negocjacje w sprawie nabycia lub zamiany z właścicielem działki nr 52/2 obr. 61 Podgórze, które zakończyły się wynikiem negatywnym m.in. z powodu niezgodnienia warunków finansowych.

Należy podkreślić, iż działka nr 52/2 obr. 61 Podgórze stanowi jedynie część przedmiotowego ogródka jordanowskiego, bowiem pozostała jej część zlokalizowana jest na terenie oddanym w użytkowanie wieczyste Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski Nowe”. Z uwagi na powyższe możliwość pozyskania działki nr 52/2 obr. 61 Podgórze połączona powinna być z wcześniejszym uzyskaniem opinii Spółdzielni w kwestii wydzielienia z działki nr 518/17 części zajętej pod ogródek jordanowski i rozwiązania umowy użytkowania wieczystego ww. terenu, celem przekazania go Gminie Miejskiej Kraków, co umożliwi właściwe utrzymanie ogródka przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie. Jednocześnie z uwagi na brak dostępu przedmiotowego ogródka do drogi publicznej (działka prywatna stanowi jedynie część placu zabaw, do którego w chwili obecnej nie ma zapewnionego dojścia z działki Gminy Miejskiej Kraków), niezbędnym byłoby wykonanie dojazdu i uzyskanie służebności przejazdu po działce nr 518/17 obr. 61 Podgórze będącej w użytkowaniu wieczystym ww. Spółdzielni.

Ponadto jako rozwiązanie alternatywne celowym wydaje się być rozważenie możliwości przeniesienia części ogródka z terenu działki prywatnej nr 52/2 obr. 61 Podgórze na teren działki nr 518/17 o pow. 3,3681 ha obr. 61 Podgórze oddanej w użytkowanie wieczyste Spółdzielni, na której zlokalizowana jest pozostała część ogródka, bowiem znaczna część tego obszaru nie jest zabudowana i stanowi teren zielony.

Istotnym również jest fakt, iż Gmina Miejska Kraków nabywa nieruchomości niezbędne do realizacji swoich zadań maksymalnie po cenach wynikających z operatów szacunkowych określających ich wartość rynkową, sporządzonych przez rzeczoznawców majątkowych.

Nadmieniam, iż w związku z wnioskiem nr Dz.11.0004.3.2014 z dnia 19 listopada 2014 r. po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, Wydział Skarbu Miasta poinformował pismem z dnia 20 stycznia 2015 r. Radę i Zarząd Dzielnicy XI Podgórze Duchackie o warunkach wszczęcia postępowania o nabycie działki ewidencyjnej nr 52/2 obr. 61 Podgórze.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. aa

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski