



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2171.2016

Kraków,

20 GRU. 2016

Pan

Łukasz Słoniowski

Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie przejęcia na rzecz Skarbu Państwa kamienicy przy ul. Stefana Batorego 15B, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 7 grudnia 2016 r., uprzejmie informuję, że zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów i budynków nieruchomość zabudowana budynkiem przy ulicy Stefana Batorego 15B stanowi własność Spółki TEREN SA dla Przemysłu Budowlanego w udziale 1784/2037 cz., w pozostałej zaś części - własność osób fizycznych. Kamienica nie pozostaje i nie pozostawała nigdy w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

W 2005 r. lokatorzy budynku przy ul. Stefana Batorego 15B zwrócili się z prośbą do Gminy Miejskiej Kraków o nabycie przedmiotowej kamienicy, która miała zostać sprzedana w ramach przeprowadzanej likwidacji Spółki TEREN SA dla Przemysłu Budowlanego (będącej w likwidacji od 1937 r.). Czynności zmierzające do likwidacji spółki prowadził ówczesny jej kurator na podstawie uzyskanej zgody od Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydział I Cywilny. Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego poinformowano wnioskodawców, iż z uwagi na fakt, iż przed sądem prowadzone jest postępowanie o zmianę kuratora oraz postępowanie w sprawie likwidacji Spółki będącej współwłaścicielem budynku przy ul. Stefana Batorego 15B, wniosek w sprawie nabycia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków ww. nieruchomości nie może zostać pozytywnie rozpatrzony.

Niezależnie od powyższego w Wydziale Geodezji UMK prowadzone było postępowanie mające na celu ustalenie, czy istnieją podstawy do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa ww. nieruchomości. W toku postępowania ustalono, że nie ma podstaw do złożenia wniosku do sądu powszechnego o ustalenie prawa własności na rzecz Skarbu Państwa w związku z art. 189 Kodeksu postępowania cywilnego w oparciu o art. 34 ust. 1 lit. a dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87 z późn. zm.), ponieważ nieruchomość nie stanowiła majątku opuszczonego w rozumieniu ww. przepisów; nie ma także podstaw do zasiedzenia przez Skarb Państwa udziałów przedmiotowej nieruchomości w trybie art. 172 Kodeksu cywilnego, gdyż nieruchomość nigdy nie znajdowała się w zarządzie państwowym. Ministerstwo Finansów nie dysponuje dokumentacją wskazującą na starania o odszkodowanie na mocy międzynarodowych układów indemnizacyjnych za przedmiotową nieruchomość. Ponadto w Zespole Radców Prawnych UMK prowadzone były czynności mające na celu ustalenie możliwości stwierdzenia nabycia

spadku (w tym akcji Spółki) na rzecz Skarbu Państwa po zmarłych akcjonariuszach spółki TEREN.

TEREN SA dla Przemysłu Budowlanego w Krakowie w likwidacji jest spółką prawa handlowego. Likwidacja przedmiotowej spółki następuje w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych. Regulacja przepisu art. 468 § 1 ksh przewiduje m.in., że likwidator powinien wypełnić zobowiązania i upłynnić (tj. sprzedać) majątek spółki. Upłynnienie majątku i uzyskanie z tego tytułu aktywów powinno doprowadzić do zaspokojenia lub zabezpieczenia wierzycieli spółki. W sytuacji, gdy wierzyciele się nie zgłosili lub ich wierzytelności nie są wymagalne albo są sporne, ww. sumy należy złożyć do depozytu. Dopiero majątek pozostały po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli dzieli się między akcjonariuszy spółki lub ich spadkobierców. Z uwagi na powyższe powzięto kroki mające na celu ustalenie i znalezienie spadkobierców akcjonariuszy Spółki, gdyż w przypadku braku jakichkolwiek spadkobierców powołanych z ustawy i spadkobierców testamentowych akcjonariuszy Spółki „TEREN”, spadek, w skład którego wchodzi nieruchomość przy ul. Stefana Batorego 15B w Krakowie winien przypaść na mocy art. 935 kc Skarbowi Państwa jako spadkobiercy ustawowemu.

Niemniej jednak Sąd Okręgowy w 2009 r. wydał postanowienie, z którego wynika, że okoliczność nabycia praw do spadku po akcjonariuszu nie dowodzi, że przysługują mu jakiekolwiek uprawnienia związane z akcjami Spółki, bowiem papiery wartościowe w postaci akcji na okaziciela wyemitowane przez Spółkę TEREN SA podlegały swobodnemu rozporządzeniu przez posiadaczy akcji. Zgodnie z argumentacją sądu wszystkie akcje Spółki były akcjami na okaziciela, a następnie akcje te zaginęły i mimo podjętych starań nie zostały odnalezione. W związku z powyższym - a także z powodu niezarejestrowania tych papierów wartościowych - przedmiotowe akcje utraciły moc i zostały umorzone z mocy prawa z dniem 31 marca 1949 r. Powyższe stwierdzenie Sądu dowodzi, że Skarb Państwa nie mógł uzyskać w drodze spadkobrania po zstępnym akcjonariusza Spółki TEREN SA udziału w nieruchomości położonej przy ul. Batorego 15B.

W 2006 r. kurator Spółki TEREN SA dla Przemysłu Budowlanego w likwidacji złożył do Sądu Rejonowego Kraków - Śródmieście wniosek o przeprowadzenie likwidacji majątku spółki poprzez sprzedaż jej majątku, tj. poszczególnych wydzielonych lokali mieszkalnych najemcom tychże lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Batorego 15B według zasad i za cenę określoną w uchwale nr XXII/190/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2003 r. (z późn. zm.), tj. za 10 % wartości, w drodze indywidualnej oferty złożonej przez kuratora poszczególnym najemcom lokali. W dniu 16 listopada 2006 r. odbyła się rozprawa w sprawie nieruchomości przy ul. Stefana Batorego 15B przy uczestnictwie radcy prawnego reprezentującego Skarb Państwa, podczas której sąd w pierwszej kolejności postanowił zwolnić Skarb Państwa od dalszego udziału w sprawie, tym samym potwierdzając treść uzasadnienia orzeczenia Sądu Cywilno-Odwoławczego – II Ca 117/06, który stwierdził, iż Skarb Państwa nie posiada w niniejszej sprawie interesu prawnego. Ponadto Sąd nie wyraził zgody na przeprowadzenie likwidacji poprzez sprzedaż majątku spółki według zasad i ceny określonej w ww. uchwale Rady Miasta Krakowa, tj. za cenę obniżoną przy zastosowaniu 90% bonifikaty.

Według uzyskanych informacji, aktualnie Sąd nałożył na kuratora likwidowanej spółki obowiązek dokonywania wszelkich czynności pod nadzorem i za zgodą Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieście. Kurator złożył wniosek do sądu o wyrażenie zgody na przeprowadzenie likwidacji majątku spółki TEREN SA dla Przemysłu Budowlanego

w likwidacji poprzez sprzedaż udziału w kamienicy przy ul. Batorego 15B po obniżonej cenie.

Postępowanie likwidacyjne toczy się pod nadzorem sądu rejestrowego i do czasu jego zakończenia nie ma możliwości podjęcia jakichkolwiek czynności w odniesieniu do nieruchomości przy ul. Stefana Batorego 15B. Konstytucyjna zasada niezawisłości sądownictwa wyłącza bowiem możliwość wpływu na przebieg toczącego się przed sądem postępowania - a w szczególności przez podmiot nieposiadający w sprawie interesu prawnego. Skarb Państwa nie posiada żadnego udziału w przedmiotowej nieruchomości, a wszelkie podjęte do tej przez Skarb Państwa czynności wykazują, że brak jest podstaw do realnego przejęcia jakiegokolwiek udziału w nieruchomości w możliwych trybach opisanych powyżej.



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Wydział Mieszkalnictwa
4. Biuro Przejmowania Mienia i Rewindykacji
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. Aa