



PREZYDENT MIASTA KRAKÓWA

08. SIE. 2007

OR-05.0057-836/07

Kraków,

Pan
Łukasz Osmenda
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie inwentaryzacji lokali, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 27 lipca 2007 r., uprzejmie informuję.

Adl.

Zarząd Budynków Komunalnych poczynszy od 1995 r. zaczął sprawować zarząd zasobem mieszkaniowym Miasta Krakowa, w tym również budynkami, w których powstały wspólnoty mieszkaniowe.

Zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. *o własności lokali* (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) poczynszy od wejścia w życie z dniem 19 maja 2000 r. zmiany ww. ustawy, tj. zapisu art. 29 - Zarząd Budynków Komunalnych jako zarządca mienia komunalnego zobowiązany został do sfinansowania i opracowania dokumentacji technicznej budynków wspólnot mieszkaniowych i nieodpłatnego jej przekazania bez względu na datę przejęcia przez wspólnotę zarządu nieruchomością. Do dnia wejścia w życie powyższej zmiany Wydział Architektury, Geodezji i Budownictwa Urzędu Miasta Krakowa zlecał (na podstawie uchwały Nr 1065/96 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 16 września 1996 r.) wykonywanie w ograniczonym zakresie dokumentacji technicznych budynków przejętych przez wspólnoty mieszkaniowe. Uchwała ta w zakresie zlecania dokumentacji została uchylona z dniem 31 grudnia 2001 r. Uchwałą Nr 1628/2001 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 11 października 2001 r. Zarząd Budynków Komunalnych został zobowiązany do zabezpieczenia środków finansowych na pokrycie kosztów wykonania dokumentacji technicznej budynków i nieodpłatne przekazanie ich wspólnotom mieszkaniowym, które przejęły zarząd nieruchomością.

Informuję uprzejmie, że ZBK realizuje ustawowy obowiązek zlecając sukcesywnie wykonanie inwentaryzacji budynków w ramach przekazywanych przez Gminę środków finansowych, jednak nie dysponuje wystarczającą ilością środków finansowych zapewniających równoczesne zlecenie dokumentacji dla ponad 2 000 budynków.

Inwentaryzacje niezasiedlonych lokali występujących zarówno w budynkach wspólnot jak i w budynkach gminnych w przypadku, gdy nie została wykonana dokumentacja techniczna całego budynku, Zarząd Budynków Komunalnych zleca firmie wyłonionej w postępowaniu przetargowym. Po zinwentaryzowaniu pojedynczego pustostanu

zaświadczenie o samodzielności lokalu niezwłocznie przesyłane jest do Wydziału Skarbu Miasta celem umożliwienia jego sprzedaży.

Znacznie więcej czasu wymaga przesłanie zaświadczenia o samodzielności lokalu w budynku wspólnoty mieszkaniowej w przypadku, gdy została wykonana inwentaryzacja całej nieruchomości, w której ten pustostan się znajduje. Po sporządzeniu inwentaryzacji całych budynków Zarząd Budynków Komunalnych przesyła ją do zarządów wspólnot mieszkaniowych lub administratorów budynków celem sprawdzenia dokumentacji m.in. w zakresie rozkładu pomieszczeń w budynku i lokalach. Na podstawie sprawdzonej i zaakceptowanej przez wspólnotę dokumentacji można dokonać prawidłowego wyliczenia udziałów współwłaścicieli w nieruchomości, co umożliwi Gminie Miejskiej Kraków dalszą sprzedaż lokali w przedmiotowej nieruchomości. Realizacja opisanych powyżej rozwiązań wymaga czasu, gdyż wspólnoty mieszkaniowe niechętnie akceptują inwentaryzacje obawiając się kosztów związanych ze zmianą wszystkich udziałów w nieruchomości wspólnej. Należy więc spodziewać się długotrwałego procesu regulowania udziałów współwłaścicieli w nieruchomościach i prawidłowej sprzedaży pustostanów i ostatnich lokali komunalnych w budynkach.

Słuszna jest uwaga, że Gmina Miejska Kraków powinna mieć zinwentaryzowany cały zasób budynków i lokali, wraz z przeliczonymi udziałami w nieruchomości wspólnej i to około 30 lat temu, kiedy zaczęto sprzedaż pierwszych lokali mieszkalnych w Krakowie. Pozwoliłoby to na szybką realizację wniosków najemców o wykup lokali i na uniknięcie wielu problemów i kosztów powstałych tylko i wyłącznie z powodu rozpoczęcia sprzedaży pierwszych lokali w budynkach bez dysponowania dokumentacją ich całości. Niestety tak się nie stało, czego konsekwencją są aktualne problemy w prawidłowej realizacji sprzedaży mienia komunalnego.

Ad 2.

Decyzją Nr 3 z dnia 14 stycznia 2004 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność dwóch decyzji Wojewody Krakowskiego z dnia 17 marca 1992 r. Nr GG.Y.7242/I/100/89/927 Tj. (dla działki nr 73/1) i Nr GG.V.7242/I/100/90/92/ Tj. (dla działki nr 73/2) dotyczących nabycia przez Gminę Kraków z mocy prawa nieodpłatnie własności między innymi ww. nieruchomości. Z wnioskiem o stwierdzenie nieważności powyższej decyzji Wojewody Krakowskiego wystąpił spadkobierca jednego z poprzednich współwłaścicieli nieruchomości. W uzasadnieniu wniosku podano, że w dacie wydania decyzji komunalizacyjnych jako właściciel nieruchomości figurował Skarb Państwa, który nabył te nieruchomości na podstawie decyzji Naczelnika Dzielnicy Kraków-Śródmieście z dnia 2 stycznia 1978 r. Nr DZGT.8225-86/77. Na podstawie powyższej decyzji nieruchomości te przejęto na rzecz Skarbu Państwa od dotychczasowych współwłaścicieli - [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]. Decyzją z dnia 18 maja 1998 r. sygn. GG.III.7224/12/98/Za wydaną po rozpatrzeniu wniosku [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych], Wojewoda Krakowski stwierdził nieważność decyzji Naczelnika Dzielnicy Kraków-Śródmieście z dnia 2 stycznia 1978 r. W następstwie stwierdzenia, iż Skarb Państwa nie był właścicielem przedmiotowych nieruchomości w dniu 27 maja 1990 r., tj. w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. *przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych* (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.) stanowiącej podstawę tego nabycia, Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji w dniu 14 stycznia 2004 r. wydał powyższą decyzję Nr 3.

W dniu 28 stycznia 2004 r. wystąpiłem z wnioskiem do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o ponowne rozpatrzenie sprawy (sprawa jest w toku).

Ad 3.

Aktualnie sprawa nieruchomości położonej przy ul. Powiśle 4 będzie toczyć się przed Europejskim Trybunałem Praw Człowieka, bowiem jeden z byłych współwłaścicieli tej nieruchomości złożył skargę nr 37727/05, przeciwko Rządowi Rzeczypospolitej Polskiej do Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w Strasburgu. Skarżący podniósł zarzut naruszenia swobody korzystania z własności (art. 1 Protokołu nr 1 do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności). W tej sytuacji pełnomocnik Ministra Spraw Zagranicznych zwrócił się do Zespołu Radców Prawnych Urzędu Miasta Krakowa z prośbą o udostępnienie wszystkich dokumentów dotyczących sprawy z wniosku Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta Krakowa, przy uczestnictwie poprzednich właścicieli, o zasiedzenie nieruchomości położonej przy ul. Powiśle 4 w Krakowie toczącej się przez Sądem Rejonowym dla Krakowa Śródmieścia (sygn. akt INs35/02).

Ad 4.

Pismami znak sprawy nr GS.12.AO.72249-2-3/01/02 z dnia 8 czerwca 2004 r. oraz 20 września 2005 r. wystąpiłem z zapytaniami do Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, Wydziału Rozwoju Regionalnego w sprawie udzielenia informacji na temat toczącego się postępowania w przedmiocie wyrażenia zgody na wygaśnięcie prawa trwałego zarządu Komendy Wojewódzkiej Policji w Krakowie ustanowionego na nieruchomości stanowiącej działkę nr 332 o pow. 0,0486 ha obr. 4 jedn. ewidencyjna Krowodrza zabudowaną budynkiem mieszkalnym. W związku z powyższym pismem z dnia 22 listopada 2004 r. Wojewoda Małopolski zwrócił się ponownie (poprzednie pismo z dnia 13 stycznia 2000 r. nr GG.III.7224/17/99/An) do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o zajęcie stanowiska w tej sprawie. Dotychczas nie otrzymano odpowiedzi.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Mieszkalnictwa
3. Wydział Skarbu Miasta
4. Zarząd Budynków Komunalnych
5. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. A/a