

10. LIS. 2009

OR-03.0057-3280/09

Kraków,

**Pani
Agata Tatar
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie stanu prawnego nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Stefana Batorego 15B, zgłoszoną w dniu 30 października 2009 r., uprzejmie informuję:

Nieruchomość położona przy ulicy Batorego 15B stanowi współwłasność osób fizycznych oraz współwłasność Spółki TEREN S.A. dla Przemysłu Budowlanego w Krakowie. Spółka powstała w 1932 r., a jej kapitał był podzielony na 1250 akcji na okaziciela. W 1937 r. TEREN S.A. została postawiona w stan likwidacji. Do 1950 r. Spółka posiadała 4 kolejnych likwidatorów. Jej prezesem na ostatnim walnym zgromadzeniu w 1945 r. został adwokat [wylączenie 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] posiadający 750 akcji. Ponadto likwidator [wylączenie 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] wszedł w posiadanie 500 akcji. Przedmiotowe akcje nie zostały odnalezione i prawdopodobnie zaginęły lub uległy zniszczeniu.

Budynek ten według danych posiadanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie nie pozostaje i nie pozostawał nigdy w zarządzie tej jednostki. Gmina Miejska Kraków i Skarb Państwa nie są ponadto uczestnikami sporów powstałych w trakcie wykonywania kurateli TEREN S.A. pomiędzy lokatorami kamienicy a kolejnymi likwidatorami Spółki.

Uprzejmie informuję, iż Wydział Geodezji Urzędu Miasta Krakowa prowadził postępowanie mające na celu ustalenie czy istnieją podstawy do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa tej nieruchomości. W toku postępowania ustalono, że nie ma podstaw do złożenia wniosku do sądu powszechnego o ustalenie prawa własności na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 189 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 1964 r. Nr 43 póź. 296) w oparciu o art. 34 ust. 1 lit. a dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich (Dz. U. Nr 13, póź. 87 z późn. zm.) ponieważ nieruchomość nie stanowiła majątku opuszczonego w rozumieniu ww. przepisów; nie ma także podstaw do zasiedzenia przez Skarb Państwa udziałów w przedmiotowej nieruchomości w trybie art. 172 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16 póź. 93), 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.

W Zespole Radców Prawnych Urzędu Miasta Krakowa prowadzone były ponadto czynności mające na celu ustalenie możliwości stwierdzenia nabycia spadku (w tym akcji Spółki) na rzecz Skarbu Państwa po zmarłych akcjonariuszach TEREN S. A. W dniu 22 maja 2007 r. radca prawny reprezentujący Skarb Państwa - Prezydenta Miasta Krakowa - złożył w Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po [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] (akcjonariuszu Spółki). Przedmiotowy wniosek został odrzucony przez Sąd postanowieniem z dnia 29 czerwca 2007 r. z uwagi na fakt, iż wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po tej osobie został już rozpoznany postanowieniem z dnia 7 listopada 1963 r. Sygn. akt. II Ns 853/63. W przedmiotowym postanowieniu zostało stwierdzone, że prawa do spadku [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] przypadają w całości jego żonie [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]. W świetle powyższego radca prawny wystąpił z wnioskiem o stwierdzenia nabycia spadku przez Skarb Państwa po [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]. Wniosek ten został także odrzucony przez Sąd, bowiem w postępowaniu spadkowym po [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] spadek na podstawie ustawy nabyli siostra [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] i siostrzeniec [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] po połowie. Prawomocnym postanowieniem z dnia 17 lutego 1992 r. Sąd stwierdził, że spadek po [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] nabyła na podstawie testamentu notarialnego [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] w całości. W dyspozycji radcy prawnego znajduje się także kopia prawomocnego postanowienia spadkowego z dnia 30 listopada 1999 r. sygn. akt. I Ns 1549/98/S, w którym stwierdzono, że spadek po [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], synu [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] na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza nabył Skarb Państwa w całości.

Radca prawny reprezentujący Skarb Państwa występował także jako pełnomocnik w sprawie o nadzór nad kuratelą (VI Ns 113/07/S). W dniu 20 marca 2009 r. złożone zostało przez radcę prawnego w sądzie pismo, w którym Skarb Państwa wyraźnie sprzeciwił się planom sprzedaży udziałów w nieruchomości przy ul. Batorego 15B i wniósł o zawieszenie tego postępowania - do czasu ustalenia ostatecznego kręgu spadkobierców akcjonariuszy TEREN S.A. W dniu 22 września 2009 r. zapadło postanowienie, w którym istotne z punktu widzenia Skarbu Państwa było zezwolenie kuratorowi TEREN S.A. na przeprowadzenie likwidacji Spółki przez sprzedaż z wolnej ręki udziału w nieruchomości przy ul. Batorego 15B za cenę nie niższą niż określona w operacie szacunkowym biegłego sądowego Macieja Małeckiego z dnia 25 lutego 2009 r., po zamieszczeniu ogłoszenia o sprzedaży udziału w prasie ogólnopolskiej i Monitorze Sądowym i Gospodarczym, przeprowadzeniu przetargu i wyłonieniu nabywcy oferującego cenę najwyższą, po przedstawieniu sądowi sprawującemu nadzór nad kuratelą projektu sprzedaży udziału oraz po uzyskaniu oświadczenia biegłego sądowego w formie opinii uzupełniającej, że cena uzyskana ze sprzedaży jest ceną rynkową udziału w nieruchomości. W świetle faktu, iż jak wynika z treści ww. postanowienia żądania Skarbu Państwa z dnia 20 marca 2009 r. nie zostały przez Sąd uwzględnione, radca prawny w dniu 25 września 2009 r. wystąpił o uzasadnienie postanowienia z dnia 22 września 2009 r. w powyższym zakresie.

W dniu 29 października 2009 r. została złożona przez Skarb Państwa apelacja od ww. postanowienia. W apelacji wniesiono o uchylenie postanowienia z dnia 22 września 2009 r. w części dotyczącej jego pkt. 2 i 4 oraz o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

Uprzejmie informuję, że w dniu 23 czerwca 2009 r. zostało wydane postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie .Wydz. II Cywilny Odwoławczy sygn. akt. II Cz. 1173/09 odmawiające udziału w sprawie o nadzór nad kuratelą Spółki - w charakterze uczestnika, Pani [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]. W uzasadnieniu ww. postanowienia sąd wyraźnie wskazuje,

że okoliczność, iż Pani [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] jest następcą prawnym spadkobiercy [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] nie dowodzi, że przysługują jej jakiekolwiek uprawnienia związane z akcjami Spółki. Papiery wartościowe w postaci akcji na okaziciela wyemitowane przez TEREN S.A. podlegały swobodnemu rozporządzeniu przez posiadaczy akcji. To, że w dniu 27 października 1945 r. [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] był posiadaczem akcji nie oznacza, że akcje te posiadał w chwili swojej śmierci, a postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po nim, a także po jego bezpośrednich spadkobiercach, nie dowodzi, że przedmiotem dziedziczenia były jakiekolwiek uprawnienia wynikające z akcji przedmiotowej Spółki. 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, zgodnie z regulacją określoną w dekreście z dnia 3 lutego 1943 r. o rejestracji i umarzaniu niektórych dokumentów na okaziciela emitowanych przed dniem 1 września 1939 r., przedmiotowe akcje utraciły moc i zostały umorzone z mocy prawa z dniem 31 marca 1949 r. W konsekwencji argumentacja strony, że jest spadkobiercą [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], nie jest równoznaczna ze stwierdzeniem, iż strona odziedziczyła prawa udziałowe TEREN S.A.. W ocenie radcy prawnego stwierdzenie sądu dowodzi jednocześnie, że Skarb Państwa nie mógł uzyskać w drodze spadkobrania po zstępnym akcjonariuszach TEREN S.A. udziału w nieruchomości położonej przy ul. Batorego 15B.

Uprzejmie informuję, iż Skarb Państwa nie posiada żadnego udziału w przedmiotowej nieruchomości, a wszystkie starannie podjęte przez Skarb Państwa czynności wykazały, że nie ma podstaw do realnego przejęcia jakiegokolwiek udziału w nieruchomości w możliwych trybach opisanych na wstępie, co dodatkowo potwierdza uzasadnienie postanowienia z dnia 23 czerwca 2009 r. sygn. akt. II Cz. 1173/09. Z zachowaniem zasad należytej staranności oraz ostrożności procesowej wniesiona została ponadto w dniu 29 października 2009 r. przez Skarb Państwa apelacja od postanowienia z dnia 22 września 2009 r. w odniesieniu do części postanowienia dotyczącej sprzedaży z wolnej ręki udziału w nieruchomości przy ul. Batorego 15 B.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Zespół Radców Prawnych
4. Wydział Geodezji
5. A/a