



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1409.2016

Kraków,

21 MAR. 2016

Pan
Dominik Jaśkowiec
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie regulacji stanu prawnego ulic: Żytnej, Wiśniowej i gen. Prądzyńskiego, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 8 marca 2016 r., uprzejmie informuję:

Nabywanie gruntów na rzecz Gminy Miejskiej Kraków reguluje przepis § 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków, w myśl którego pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta. Zatem każdorazowo zachodzi konieczność wykazania zasadności pozyskania danej działki do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości jej wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe.

Zgodnie z procedurą wewnętrzną dotyczącą pozyskiwania terenów pod realizację zadań Gminy, warunkiem niezbędnym do podjęcia działań w tym zakresie jest istnienie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego wskazującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych bądź też uzyskanie prawomocnej decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego (ULICP).

Ponadto pozyskiwanie nieruchomości, które są związane z inwestycjami drogowymi, a nie są objęte zadaniami programowymi Gminy, corocznie dokonywane jest na podstawie listy hierarchicznej przygotowywanej przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie w porozumieniu z Radami Dzielnic Miasta Krakowa.

Uprzejmie informuję, iż ulice Żytnia, Wiśniowa i gen. Prądzyńskiego nie zostały zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych i stanowią drogi wewnętrzne.

Ulica Wiśniowa zlokalizowana jest na działkach nr 1101, 1102, 1103, 1104, 1009/2, 1090/2 i 111/7 obr. 23 Śródmieście. Przedmiotowa ulica umieszczona została na liście hierarchicznej nieruchomości pod drogami przeznaczonych do wykupu na rok 2004 i 2005.

Dotychczas na rzecz Gminy Miejskiej Kraków nabyte zostało w drodze umowy prawo własności nieruchomości stanowiących obecnie działki ewidencyjne nr 1009/2 i 1101 obr. 23 Śródmieście, a działka nr 1103 obr. 23 Śródmieście została skomunalizowana.

Działka ewidencyjna nr 111/7 obr. 23 Śródmieście stanowi własność osób fizycznych nieznaną z miejsca pobytu, co uniemożliwia aktualnie jej nabycie.

Działka ewidencyjna nr 1090/2 obr. 23 Śródmieście stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Budynki Rozproszone”. W latach 1999-2013 prowadzone były czynności mające na celu rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego w odniesieniu do ww. działki.

Działki ewidencyjne nr 1102 i 1104 obr. 23 Śródmieście stanowią własność Gminy Miejskiej Kraków w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota”.

Celem regulacji stanów prawnych nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” przeprowadzono postępowania wyjaśniające oraz dokonano analizy prawnej kwestii wygaszenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wchodzących w pasy drogowe ulic, chodników, stacji trafo i ustalono, iż w obecnym stanie rzeczy nie jest możliwe przedterminowe rozwiązanie umów użytkowania wieczystego na podstawie zgodnych oświadczeń woli właściciela nieruchomości i użytkownika wieczystego z uwagi na fakt, iż Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” została zlikwidowana. W jej miejsce utworzono siedem nowych spółdzielni mieszkaniowych, które dokonały podziału składników majątku zlikwidowanej Spółdzielni, przy czym jeden z jej następców Prawnych Spółdzielnia Mieszkaniowa „Majora Boczna” nie została zarejestrowana do Krajowego Rejestru Sądowego, a tym samym jej aktualny status formalnoprawny uniemożliwia zawieranie umów i dokonywanie innych czynności cywilnoprawnych.

Stosownie do przyjętych w sprawach ustaleń jedyną możliwą drogą do osiągnięcia zamierzonego celu jest wygaszenie stosunku użytkowania wieczystego poprzez złożenie powództwa do sądu powszechnego. Jednocześnie nadmienić należy, że Gmina Miejska Kraków – jako właściciel przedmiotowych nieruchomości, a jednocześnie strona umowy cywilnoprawnej o oddaniu terenu w użytkowanie wieczyste – zgodnie z ogólnymi zasadami prawa cywilnego jest uprawniona do podejmowania wszelkich działań związanych z ochroną jej stanu majątkowego. Ocenie podlega także zasadność wystąpienia z powództwem o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego. Wszelkie czynności związane z powyższą regulacją są bowiem żmudne i długotrwałe, wiążą się ponadto z koniecznością poniesienia znacznych kosztów sądowych.

W dwóch sprawach z powództwa Gminy Miejskiej Kraków zostały złożone pozwy o rozwiązanie umów użytkowania wieczystego nieruchomości (położonych przy ul. Mostowej i ul. Na Szaniec) obciążonych prawem użytkowania wieczystego wpisanego na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota”. Rozstrzygnięcia jakie zostaną przyjęte przez Sąd w tych sprawach pozwolą na ewentualne podjęcie przez Gminę Miejską Kraków dalszych działań zmierzających do regulacji stanu prawnego nieruchomości obciążonych wpisem użytkowania wieczystego na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota”.

Ulica gen. Prądzyńskiego zlokalizowana jest na działkach nr 1099, 1120, 1121, 1090/7 i 1122 obr. 23 Śródmieście.

Działka ewidencyjna nr 1099 obr. 23 Śródmieście stanowi współwłasność Gminy Miejskiej Kraków i osoby fizycznej, działka ewidencyjna nr 1120 obr. 23 Śródmieście stanowi własność osób fizycznych nieznanych z miejsca pobytu, działka ewidencyjna nr 1121 obr. 23 Śródmieście stanowi własność Gminy Stołeczno Królewskiego Miasta Krakowa, działka ewidencyjna nr 1090/7 obr. 23 Śródmieście stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków i oddana jest w użytkowanie wieczyste 62 podmiotów, natomiast działka ewidencyjna nr 1122 obr. 23 Śródmieście stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków i oddana jest w użytkowanie wieczyste Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota”.

Ulica Żytnia zlokalizowana jest na działce nr 1005/2 obr. 23 Śródmieście. Celem uregulowania stanu prawnego przedmiotowej działki niezbędne jest dokonanie opracowania

geodezyjnego, dotyczącego rozdzielenia odrębnych własności połączonych w ww. działce ewidencyjnej.

W sytuacji umieszczenia działek wchodzących w pasy drogowe ulic Żytniej i gen. Prądzyńskiego na liście hierarchicznej nieruchomości pod drogami planowanych do wykupu, możliwe będzie wszczęcie postępowania w sprawie uregulowania ich stanu prawnego.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa