



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-2043/08

Kraków,

10. PAZ. 2008

**Pani
Katarzyna Migacz
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie nieruchomości położonej przy ul. Podgórci Tynieckie, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 23 września 2008 r., uprzejmie informuję.

W Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki prowadzone są czynności wyjaśniające w sprawie realizacji ogrodzenia z bramą ruchomą od strony działek nr 88/1 i 87/10 obręb 79 jednostka ewidencyjna Podgórze na działce nr 45/8 przy ul. Podgórci Tynieckie 91 i w Krakowie. W dniu 21 maja 2008 r. upoważnieni przedstawiciele PINB przy udziale pracowników Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa i Krakowskiego Zarządu Komunalnego przeprowadzili czynności inspekcyjno - kontrolne w przedmiotowej sprawie. Podczas przeprowadzonych czynności zarówno przedstawiciel Krakowskiego Zarządu Komunalnego jak i Wydziału Skarbu Miasta stwierdzili, iż budowa bramy wjazdowej na działkę nr 45/8 od strony działek nr 88/1 i 87/10 odbywa się na działce prywatnej. Zgodnie natomiast z oświadczeniem [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], biorącej udział w ww. czynnościach kontrolnych, budowa bramy wjazdowej narusza jej prawo własności poprzez dokonywanie wjazdu z materiałami budowlanymi, gdyż przedmiotowa droga stanowi dojazd do jej posesji, a jak oświadczyła uzyskała zgodę na jej użytkowanie od poprzednich właścicieli działek nr 87/6, 87/10 i 88/1, natomiast właściciel działki nr 45/8 buduje ogrodzenie bez zgody Krakowskiego Zarządu Komunalnego oraz Gminy Miejskiej Kraków, która aktualnie jest właścicielem drogi.

Działki nr 87/6, 87/10 i 88/1 powstały w wyniku podziału geodezyjnego działek nr S7/2 i 87/3 położonych w obrębie 79 jednostka ewidencyjna Podgórze objętych Lwh 164 stanowiących własność osób fizycznych, przy czym podział obejmował całą nieruchomość stanowiącą własność ww. osób składającą się z działek nr 87/1, 87/3, 87/2 i 88. Zgodnie z powołanym w podstawie prawnej decyzji podziałowej art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wydzielona z działki nr 87/2 działka nr 87/6 oraz wydzielone z działki nr 87/3 działki nr 87/10 i 87/11 przeznaczone pod drogę z mocy prawa przeszły na własność Gminy Miejskiej Kraków z dniem 30 listopada 1999 r., tj. z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca ww. projekt podziału geodezyjnego stała się ostateczna. A zatem jak wykazano powyżej właścicielem przedmiotowej drogi aktualnie jest Gmina Miejska Kraków i użytkowanie jej przez [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] odbywa się, również bez odpowiedniej umowy (nie posiadają oni bowiem zawartej z właścicielem nieruchomości

umowy dzierżawy czy też innej umowy regulującej tę kwestię). Zgoda na użytkowanie drogi uzyskana od poprzednich właścicieli nieruchomości, zgodnie z przepisami prawa jest aktualnie bez znaczenia, gdyż jak wykazano powyżej z dniem 30 listopada 1999 r. prawo własności przedmiotowych nieruchomości nabyła Gmina Miejska Kraków.

Odnosząc się do zadanego przez Panią Radną pytania czy właściwe organy podjęły odpowiednie działania w związku ze zgłoszeniem do Wydziału Skarbu Miasta dotyczącym dewastacji żywopłotu grabowego na całej długości przedmiotowej drogi, uprzejmie informuję, że z uwagi na to zgłoszenie w dniu 11 września 2008 r. pracownicy Wydziału Skarbu Miasta przeprowadzili wizję terenową na działkach nr 87/6, 87/10 i 88/1 obręb 79 jednostka ewidencyjna Podgórze. Podczas wizji stwierdzono, iż krawężniki po stronie północno - zachodniej od strony wjazdu na działkę nr 45/8 zostały usunięte na długości ok. 5 m, a także wzdłuż ogrodzenia z działką nr 45/8 widoczne są wycięte pniaki drzew lub krzewów o średnicy około 3 cm każdy. Stwierdzono również, że w ogrodzeniu działki nr 46/3 wykonana jest brama wjazdowa. Wizja potwierdziła również, iż ogrodzenia wykonane zostały w granicy działek prywatnych nr 45/8 i 46/3 z działkami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kraków.

W sprawie ewentualnych roszczeń odszkodowawczych za zniszczenie żywopłotu grabowego czy usuniętych krawężników, uprzejmie informuję, że [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], dokonując nasadzeń na działce gminnej nie posiadali tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości, a zatem na Gminie Miejskiej Kraków nie ciąży z tego tytułu żaden obowiązek odszkodowawczy. Ewentualne roszczenia odszkodowawcze [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] winni kierować do osoby, która dokonała wycięcia żywopłotu grabowego i zniszczenia krawężników. Zgodnie bowiem z art. 415 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Również ewentualne zniszczenia przedmiotowej drogi nie narażają Gminy na możliwość wystąpienia roszczeń odszkodowawczych, gdyż jak Pani Radna podnosi w interpelacji, [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] sami ponieśli nakłady na urządzenie drogi, a jak wykazano powyżej nie mieli tytułu prawnego do dysponowania przedmiotowym gruntem .w postaci jakichkolwiek umów z Gminą Miejską Kraków i działali bez zlecenia.

W sprawie ewentualnego roszczenia, jakie przysługiwałyby Spółce AGT LEX, której współnikami są [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], o zawarcie umowy sprzedaży działki nr 87/6 uprzejmie informuję, że zgodnie z zawartą pod wykazem do zarządzenia nr 1234/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2008 r. informacją, ustalona cena sprzedaży działki nr 87/6 obowiązuje przez okres 3 miesięcy od daty jego popisania. W tym stanie rzeczy z dniem 25 września 2008 r. zarządzenie to utraciło swą moc.

Zarządzenie jest jednostronnym oświadczeniem woli organu gospodarującego mieniem komunalnym, o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia i nie nakłada na ten organ obowiązku zawarcia umowy. Nie można zatem z faktu podpisania zarządzenia wywieść stwierdzenia, iż Spółce (zarządzenie nie dotyczyło [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] jako osób fizycznych) przysługiwałoby roszczenie o zawarcie umowy sprzedaży. Zgodnie bowiem z art. 28 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami protokół z rokowań przy zbyciu w drodze bezprzetargowej stanowi podstawę do zawarcia umowy. Termin umowy notarialnej, o którym wspomina Pani Radna w interpelacji, był jedynie jednym z teoretycznie możliwych i nie był w żaden sposób formalnie potwierdzony przez pracownika Wydziału Skarbu Miasta. Wynikał on jedynie z rozmów telefonicznych przeprowadzonych przez pracownika Wydziału Skarbu Miasta Z [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 przedstawionych wyżej faktów, a w szczególności tego, iż [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] również nie posiadali tytułu prawnego do przedmiotowych nieruchomości kwestia ewentualnych roszczeń odszkodowawczych jest bezprzedmiotowa.

Informuję uprzejmie, że kwestie związane z ewentualnymi roszczeniami odszkodowawczymi Spółki AGT LEX oraz przeznaczeniem przedmiotowej nieruchomości do zbycia w aktualnym stanie faktycznym poddane zostały wnikliwej analizie prawnej. Z uzyskanej przez Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa opinii prawnej wynika, iż ww. zarządzenie nr 1234/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2008 r. dotyczące przeznaczenia do sprzedaży niezabudowanej nieruchomości przy ul. Podgórski Tynieckie utraciło moc wskutek upływu 3 miesięcznego terminu obowiązywania ceny licząc od dnia podpisania zarządzenia. Ponadto zarządzenie to nie stanowiło oferty w rozumieniu art. 66 ustawy *Kodeks cywilny*, czego konsekwencją byłby obowiązek po stronie Gminy zawarcia umowy przenoszącej własność działki. Zatem wnioskodawcom nie przysługuje roszczenie do Gminy Miejskiej Kraków o zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości, a także nie ma podstaw prawnych do żądania przez nich jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych.

Nie wiąże również Gminy wniosek [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], właściciela działki nr 46/3, o sprzedaż działki nr 87/6. Dla sprawy sprzedaży działki nr 87/6 nie ma znaczenia uwzględnienie 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] o ustanowienie na przedmiotowej działce drogi dojazdowej do wszystkich sąsiednich działek, co znalazło wyraz w załączniku do zarządzenia nr 2345/2007 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2007 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec – Wschód”. Wniosek ten stanowi jedynie propozycję, która nie prowadzi do powstania praw i obowiązków po stronie Gminy Miejskiej Kraków. W tym stanie rzeczy Gmina Miejska Kraków nie ma obowiązku sprzedaży działki nr 87/6 obręb 79 jednostka ewidencyjna Podgórze na rzecz żadnego z wnioskodawców.

Przedstawiając powyższe wnioski wynikające z opinii prawnej w tej sprawie uprzejmie informuję, iż z punktu widzenia interesu gospodarczego Gminy zasadnym rozwiązaniem byłoby ogłoszenie przetargu nieograniczonego na sprzedaż przedmiotowej działki, który wyłoniłby najkorzystniejszą pod względem ceny ofertę.

Uwzględniając powyższe informacje rozważona zostanie możliwość oraz tryb zbycia przedmiotowej nieruchomości.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu
4. Wydział Kształtowania Środowiska
5. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
6. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. A/a