



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.600.2015

Kraków, 01 LIP. 2015

Pan
Tomasz Urynowicz
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie wykupu przez [REDAKTED] lokalu mieszkalnego [REDAKTED] położonego w budynku na os. Szkolnym [REDAKTED] w Krakowie, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 17 czerwca 2015 r., uprzejmie informuję:

Przy piśmie z dnia 19 czerwca 2008 r. znak TG.4200-3138/12199/24066/2008 Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie skierował do rozpatrzenia przez Wydział Skarbu Miasta wniosek [REDAKTED] o wykup lokalu [REDAKTED] w budynku na os. Szkolnym [REDAKTED] w Krakowie. Ze względu na niezgodności geodezyjno-prawne wniosek dotąd nie został rozpatrzony. W piśmie z dnia 14 lipca 2011 r. znak OR-03.0003.482.2011 poinformowałem Pana Radnego o nieprawidłowościach stwierdzonych w obrębie nieruchomości zabudowanych budynkami [REDAKTED] na os. Szkolnym w Krakowie.

Od czasu ww. korespondencji podjęto następujące czynności, zmierzające do uregulowania przedmiotowej nieprawidłowości.

Pismem z dnia 1 grudnia 2011 r. Wydział Skarbu Miasta poinformował Wspólnoty Mieszkaniowe budynku [REDAKTED] na os. Szkolnym w Krakowie, iż w odniesieniu do niezgodności geodezyjno-prawnych w obrębie „przewiązki” łączącej budynek [REDAKTED] z budynkiem [REDAKTED] — ich konwalidacja mogłaby nastąpić poprzez podział działki nr 132, polegający na wyodrębnieniu z jej powierzchni części działki, na której usytuowana jest „przewiązka” stanowiąca część budynku [REDAKTED] a której to przyszła granica pokrywałaby się z granicą budynku [REDAKTED]. Podział taki byłby możliwy po spełnieniu przesłanek wynikających z treści §4 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. nr 268 poz. 2663), który stanowi, iż jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej podział powoduje także podział budynku, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu. W budynkach, w których nie ma ścian oddzielenia przeciwpożarowego, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu, wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części, które mają własne wejścia i są wyposażone w odrębne instalacje. W ww. piśmie zwrócono się również o udzielenie informacji, czy ściana oddzielająca obydwa budynki jest ścianą oddzielenia przeciwpożarowego w rozumieniu powołanego przepisu, a także czy lokale mieszkalne znajdujące się w obrębie „przewiązki” mają odrębne od budynku [REDAKTED] instalacje gazowe, elektryczne, c.o.

Pismem z dnia 16 kwietnia 2012 r. Administrator Wspólnoty Mieszkaniowej budynku [REDAKTED] na os. Szkolnym w Krakowie poinformował, iż: *os. Szkolne [REDAKTED] i os. Szkolne [REDAKTED] przylegają do siebie dwoma niezależnymi ścianami, jest to ściana oddzielenia przeciwpożarowego. Inaczej wygląda sprawa wspólnych instalacji. Kilka mieszkań w przewiązce budynku*

os. Szkolne jest zasilane w wspólną wodę i ciepła pochodzące z budynku os. Szkolne. Po przeprowadzanej rozmowie z pracownikiem Państwa wydziału do sprawy regulacji niezgodności geodezyjno-prawnych zostało przeprowadzone zebranie z właścicielami budynku os. Szkolne. Opcja połączenia dwóch dużych Wspólnot o różnym systemie zarządzania nie został przyjęty pozytywnie. Mniej skomplikowane powinno być rozdzielanie instalacji tych dwóch budynków. Wówczas właściciele deklarują współpracę z Państwa Urzędem w celu dokonania podziału działki i przypisanie właściwej jej części każdemu z budynków.

Pismem znak EO-2/790/2012 z dnia 22 maja 2012 r. Administrator budynku - Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe „ADREM” S.A. - poinformował, iż Wspólnota Mieszkaniowa budynku na os. Szkolnym w Krakowie podjęła działania zmierzające do przebudowy instalacji wodnej i c.o. w celu umożliwienia zasilania lokali mieszkalnych z tego budynku, co pozwoli na kontynuowanie regulacji geodezyjno-prawnych, w obrębie „przewiązki”.

Pismem z dnia 7 lipca 2014 r., Wspólnota Mieszkaniowa poinformowała Wydział Skarbu Miasta, że został zakończony rozdział instalacji wod-kan i CO pomiędzy budynkami os. Szkolne i os. Szkolne. W związku z tym zaistniała możliwość zlecenia uprawnionemu geodecie wykonania wstępnego projektu podziału działki nr 132 obręb 45 jednostka ewidencyjna Nowa Huta zabudowanej budynkiem na os. Szkolnym w Krakowie. Przy piśmie z dnia 2 października 2014 r. przesłano wstępny projekt podziału przedmiotowej działki do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, celem wydania stosownego pozwolenia, gdyż działka nr 132 obr. 45 jednostka ewidencyjna Nowa Huta położona jest na terenie układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132, na podstawie decyzji z dnia 30 grudnia 2004 r.

W dniu 20 października 2014 r. została wydana decyzja nr 13/14 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków „w sprawie podziału zabytku nieruchomego”. Kolejnym etapem regulacji niezgodności geodezyjno-prawnej jest wykonanie na zlecenie Gminy Miejskiej Kraków przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego podziału przedmiotowej działki. Ze względu na zamknięcie roku budżetowego przeprowadzenie ww. prac zostało zlecone po wyłonieniu wykonawcy - w trybie przetargu w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004 r. nr 19 poz. 177) w dniu 3 kwietnia 2015 r. W piśmie z dnia 15 czerwca 2015 r. Przedsiębiorstwo Usług Inżynieryjno – Budowlanych „ALMAR”, któremu zlecono wykonanie podziału ww. działki poinformowało, iż realizacja zlecenia nastąpi w terminie do dnia 31 sierpnia 2015 r. W tym miejscu wyjaśnić należy, iż ww. podział polegać będzie na wydzieleniu z działki zabudowanej budynkiem części działki, na której posadowiona jest „przewiązka”, w której usytuowane są lokale mieszkalne. Kolejnym etapem regulacyjnym, jaki jest bezwzględnie wymagany, to konieczność podjęcia przez obie Wspólnoty Mieszkaniowe ww. budynków uchwał protokołowanych notarialnie wyrażających zgodę na połączenie nieruchomości zabudowanych budynkami na os. Szkolnym, a następnie ich „rozdzielenie” w taki sposób, że dojdzie do przeniesienia przez członków Wspólnoty Mieszkaniowej budynku tytułu prawnego do nowo powstałej z podziału działki nr 132 obr. 45 jednostka ewidencyjna Nowa Huta na rzecz członków Wspólnoty Mieszkaniowej budynku. Następnie niezbędnym elementem zmierzającym do wykonania powyższych uchwał jest zawarcie przez zarządy obu Wspólnot Mieszkaniowych umowy w formie aktu notarialnego, na podstawie której dojdzie do nabycia przez członków Wspólnoty Mieszkaniowej budynku prawa użytkowania wieczystego do działki powstałej w wyniku podziału, na terenie której posadowiona jest przedmiotowa „przewiązka”.

Po dokonaniu podziału przedmiotowej działki dalsze czynności regulacyjne, są uzależnione od woli i czynnego działania w tym zakresie członków Wspólnot

Mieszkaniowych obu ww. budynków. Zakończenie powyższych czynności, umożliwi podjęcie postępowania w sprawie sprzedaży lokali komunalnych w obrębie przedmiotowych nieruchomości

W związku z powyższym do czasu zakończenia postępowania regulacyjnego w zakresie usunięcia ww. niezgodności geodezyjno-prawnych nie jest możliwe przeznaczenie do zbycia lokali mieszkalnych położonych w budynkach [REDAKTED] na os. Szkolnym w Krakowie, w tym najmowanego przez [REDAKTED] mieszkania [REDAKTED] położonego w budynku [REDAKTED]

**PREZYDENT
MIASTA KRAKOWA**

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. aa

[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]