



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.598.2015

Kraków, 1 LIP. 2015

**Pan
Tomasz Urynowicz
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie wniosku [REDAKTOWANE] o wykup lokalu mieszkalnego [REDAKTOWANE], zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 17 czerwca 2015 r., uprzejmie informuję.

Gmina Miejska Kraków prowadzi sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców m.in. w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 518, z późn. zm.), ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.) oraz obowiązującą obecnie uchwałę nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych.

Zgodnie z § 1 pkt 8 ww. uchwały Rady Miasta Krakowa, wyłączone są ze sprzedaży lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków, w przypadku stwierdzenia nieprawidłowego stanu geodezyjno-prawnego nieruchomości, uniemożliwiającego dalsze zbywanie lokali, do czasu jego uregulowania.

Analiza inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej budynku położonego na [REDAKTOWANE] w Krakowie przesłanej do Wydziału Skarbu Miasta przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wykazała, iż na działce, na której posadowiony jest budynek położona jest również tzw. przełączka łącząca budynki na [REDAKTOWANE]. Lokale znajdujące się w przedmiotowej przełączce nie zostały zinwentaryzowane, co sugerowało, iż cała przełączka przynależy do budynku [REDAKTOWANE].

Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku położonego na [REDAKTOWANE] wykazała, iż również na działce, na której posadowiony jest budynek [REDAKTOWANE] położona jest tzw. przełączka łącząca budynki [REDAKTOWANE]. Lokale znajdujące się w przedmiotowej przełączce nie zostały zinwentaryzowane, co również mogło wskazywać, iż cała „przełączka” znajdująca się pomiędzy budynkami [REDAKTOWANE] przynależy do budynku [REDAKTOWANE].

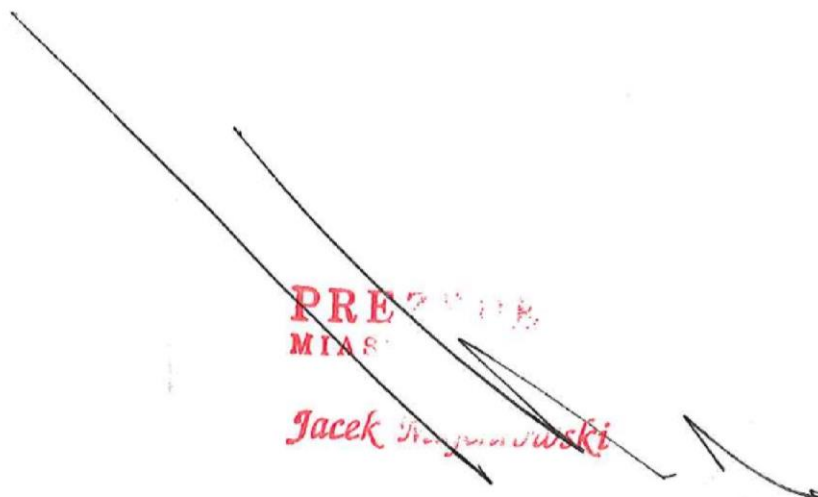
Zgodnie z powołaną powyżej ustawą o własności lokali, niezbędnym dokumentem do wyodrębnienia i zbycia lokalu jest zaświadczenie o jego samodzielności, które wydawane jest w oparciu o dokumentację architektoniczno-budowlaną. Dokumenty te są konieczne do umowy zawieranej w formie aktu notarialnego ustanawiającej odrębną własność lokalu. Dopiero szczegółowa analiza stanu geodezyjno-prawnego, dokonana w oparciu o szereg dokumentów, w szczególności wymienionych powyżej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanych budynków [REDAKTOWANE] skonfrontowanych z treścią ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 304, 305 i 306, obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, zabudowanych odpowiednio budynkami [REDAKTOWANE] w Krakowie, wykazała, że „przewiązki” znajdujące się pomiędzy ww. budynkami związane są konstrukcyjnie z budynkiem [REDAKTOWANE].

Podnieść należy, że powyższy stan faktyczny ww. nieruchomości można było jednoznacznie ustalić dopiero w oparciu o inwentaryzację budynku [REDAKTOWANE], która została jak wyżej wskazano przesłana do Wydziału Skarbu Miasta w roku 2014. Dlatego też, nie można podzielić twierdzenia Pana Radnego „*że sprawa prowadzona jest opieszale od wielu lat i nie przynosi spodziewanych rezultatów.*” W tym miejscu wyjaśnić należy, iż Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie sukcesywnie w ramach posiadanych środków finansowych zleca architektowi posiadającemu stosowne uprawnienia, wyłonionemu w trybie przetargu w oparciu o przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, wykonanie dokumentacji architektoniczno-budowlanej budynków, które następnie przesyła do Wydziału Skarbu Miasta.

W aktualnym stanie geodezyjno-prawnym, w związku z rozbieżnością pomiędzy mapą ewidencyjną a dokumentacją w zakresie kształtu budynków, nie ma możliwości uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali w budynkach [REDAKTOWANE] w Krakowie. Jak wyżej wskazano, z porównania mapy ewidencyjnej gruntów z inwentaryzacją architektoniczno-budowlaną budynków wynika, że lokale mieszkalne znajdujące się w „przewiązkach” między budynkami [REDAKTOWANE], położone są na działkach nr 304 i 305, a między budynkami [REDAKTOWANE] na działkach nr 305 i 306.

Wydział Skarbu Miasta pozyskał archiwalne materiały geodezyjne, których analiza wykazała, iż istnieją rozbieżności pomiędzy archiwalnym a aktualnym przebiegiem granic ww. działek, w konsekwencji czego w dniu 25 marca 2015 r. zlecono uprawnionemu geodecie, wyłonionemu w trybie przetargu, wykonanie aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków mającą na celu uregulowanie przebiegu granic działki ewidencyjnej nr 305 obręb 47 jednostka ewidencyjna Nowa Huta zgodnie z obrysem budynku położonego na [REDAKTOWANE] w Krakowie.

Kontynuowanie wyodrębniania i sprzedaży lokali usytuowanych w ww. budynku stanie się możliwe po zakończeniu postępowania regulacyjnego. W związku z powyższym do czasu zakończenia postępowania regulacyjnego w zakresie ww. niezgodności geodezyjno-prawnych przedmiotowych budynków, aktualnie nie jest możliwe przeznaczenie do zbycia lokali mieszkalnych położonych w budynkach [REDAKTOWANE] w Krakowie, w tym mieszkania najmowanego przez [REDAKTOWANE].

The block contains a handwritten signature in black ink and a red ink stamp. The stamp consists of the word 'PREZYDENT' in a bold, sans-serif font, with 'MIASTA' in a smaller font directly below it. Below the stamp, the name 'Jacek Majmowski' is written in a cursive script. Two thin black lines cross the signature and stamp area diagonally.

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]