



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-1481/XXXVI/08

Kraków,

02.04.2008

**Pani
Małgorzata Jantos
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie podjęcia przez Gminę Miejską Kraków działań mających na celu zabezpieczenie budynku położonego przy ul. Ariańskiej 6 w Krakowie, zgłoszoną na XXXVI Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 12 marca 2008 r., uprzejmie informuję:

Z przeprowadzonego w dniu 17 marca 2008 r. badania księgi wieczystej KR1 P/000018764/7 wynika, iż przedmiotowa nieruchomość składająca się z zabudowanej działki nr 81 obręb 50 jednostka ewidencyjna Kraków - Śródmieście, stanowi własność osoby prawnej - URCONSA Polska Sp. z o.o. w Krakowie. Aktualny właściciel ujawniony jest w powyższej księdze wieczystej na podstawie umowy sprzedaży zawartej w dniu 3 marca 2006 r., Nr Rep. A 245/2006. Aktualnie właściwe merytorycznie wydziały Urzędu Miasta Krakowa (Wydział Skarbu Miasta, Wydział Mieszkalnictwa oraz Wydział Geodezji) nie prowadzą w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości żadnych postępowań, co oznacza m.in., iż nie toczą się i nie były prowadzone w przeszłości żadne postępowania mające na celu przejęcie omawianej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa bądź Gminy Miejskiej Kraków, jak również Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie nie sprawuje i nie sprawował zarządu przedmiotową nieruchomością.

Polski system prawny nie przewiduje możliwości podjęcia działań przez Prezydenta Miasta Krakowa, będącego organem wykonawczym Gminy Miejskiej Kraków, w stosunku do nieruchomości stanowiących własność prywatną, mających na celu ingerencję w stosunki majątkowe takiej nieruchomości. „Zabezpieczenie” takiej nieruchomości, co można rozumieć jako niedopuszczenie do niekorzystnych z punktu widzenia interesów oraz obowiązków ustawowych ciążących na Gminie Miejskiej Kraków, rozporządzeń daną nieruchomością przez jej właścicieli, można osiągnąć jedynie w drodze wystąpienia o wydanie zarządu daną nieruchomością bądź też w drodze przejęcia jej własności na rzecz Gminy Miejskiej Kraków w oparciu o odpowiednie przepisy prawa cywilnego. W przypadku budynku przy ul. Ariańskiej 6 nie ma możliwości ubiegania się przez Gminę Miejską Kraków o wydanie na jej rzecz zarządu przedmiotową nieruchomością ponieważ stanowi ona w całości własność osoby prawnej. Skuteczne ubieganie się o wydanie zarządu nieruchomością byłoby możliwe tylko w sytuacji, w której Gmina Miejska Kraków jest jej współwłaścicielem. Prawo do zarządzania i

administrowania nieruchomością jest aktualnie wyłącznym uprawnieniem osoby prawnej ujawnionej w dziale drugim księgi wieczystej KR1 P/000018764/7 jako jej właściciel.

Sposobem na „zabezpieczenie” przedmiotowej nieruchomości mogłoby być również podjęcie działań mających na celu rozważenie ewentualnej możliwości jej przejęcia na rzecz Skarbu Państwa bądź Gminy Miejskiej Kraków. Działania takie podejmowane są odpowiednio do rzeczowego zakresu działania przez Wydział Geodezji oraz przez Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa. Ze względu na swoją specyfikę z reguły czynności te są działaniami długoterminowymi, ponieważ w ich wyniku co do zasady wymagane jest przeprowadzenie postępowania sądowego. Biorąc jednak pod uwagę to, że aktualny właściciel nabył nieruchomość w 2003 r., wydaje się, iż nawet zaistnienie ewentualnych przesłanek do przejęcia przedmiotowej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa bądź też Gminy Miejskiej Kraków nie będzie w niniejszej sprawie wystarczające dla efektywnego przeprowadzenia takich działań ze względu na to, iż właściciela chroni najpewniej rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych, wyłączająca de facto możliwości innych osób do ubiegania się o wydanie nieruchomości i wpisanie ich jako właścicieli w miejsce aktualnie ujawnionego właściciela.

W świetle powyższego fakt, że przedmiotowa nieruchomość stanowi własność prywatną osoby prawnej powoduje, iż Gmina Miejska Kraków nie posiada uprawnień do ingerencji w strukturę własnościową oraz w sposób jej zarządzania.

Uprzejmie informuję, iż niezwłocznie po otrzymaniu pisma Rady i Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki z dnia 10 grudnia 2007 r. (data wpływu do organu), Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki podjął czynności wyjaśniające, w wyniku których ustalono aktualnego właściciela budynku zlokalizowanego przy ul. Ariańskiej 6 w Krakowie. W dniu 14 września 2006 r. do PINB wpłynęło zgłoszenie inwestora zastępczego firmy URCONSA Polska Sp. z o.o., tj: TRAM Biuro Obsługi Budownictwa, ul. Chrobrego 10 w Krakowie, dotyczące zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych polegających na budowie hotelu z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i wewnętrznymi instalacjami, rozbiórką budynków przy ul. Lubicz 40 z oficynami i budynkami gospodarczymi na parceli nr 80/2, budynku gospodarczego na parceli 79, garażu na parceli 78/2 oraz robotami w obrębie ściany granicznej budynku sąsiedniego nr 8 przy ul. Ariańskiej zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę nr 535/102/06 z dnia 31 maja 2006 r. W wyniku telefonicznej rozmowy z przedstawicielem inwestora zastępczego firmy URCONSA Polska Sp. z o.o. pracownik PINB uzyskał informację, iż firma TRAM Biuro Obsługi Budownictwa nie jest już inwestorem zastępczym firmy URCONSA i odstąpiła od prowadzenia robót budowlanych na podstawie ww. decyzji o pozwoleniu na budowę.

Z uwagi na zastrzeżenia dotyczące nieprawidłowego stanu technicznego budynków przy ul. Ariańskiej nr 2, 4 oraz 6, organ nadzoru budowlanego podjął czynności inspekcyjno-kontrolne przy udziale pełnomocnika właściciela. Podczas kontroli przeprowadzonej przez przedstawicieli organu ustalono, że:

- 1.) Ochronę nad ww. obiektami pełni firma Juwentus z siedzibą przy ul. J. Conrada 63 w Krakowie.
- 2.) Budynek przy ul. Ariańskiej 6 w Krakowie jest opróżniony z ludzi i mienia.
- 3.) Elewacja przedmiotowego budynku jest w ogólnie złym stanie technicznym, posiada nieskuteczne osiatkowanie, a odspojone elementy tynku i gzymsu grożą odpadnięciem.

- 4.) Wzdłuż budynku przy ul. Ariańskiej 6 ułożone barierki metalowe wydzielające całą szerokość i długość chodnika przy przedmiotowym budynku. Barierki są oznakowane tablicami ostrzegawczymi (zakaz poruszania się pieszych, oraz przejście drugą stroną ulicy).
- 5.) Podczas kontroli poinformowano pełnomocnika właściciela, [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 obowiązku skutecznego zabezpieczenia elewacji frontowej przy ul. Ariańskiej (zwłaszcza nr 6).

Po przeprowadzeniu czynności wyjaśniających PINB podejmie dalsze czynności w tej sprawie.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Zespół Radców Prawnych
4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
5. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. A/a