



Kraków, dnia 01 kwietnia 2009 roku

Bartłomiej Garda
Radny PO

Szanowny Pan
Prezydent Miasta Krakowa
prof. Jacek Majchrowski

INTERPELACJA

Zwracam się do Pana Prezydenta – w nawiązaniu do zagadnienia zasygnalizowanego we wcześniej złożonej przeze mnie interpelacji – o wyjaśnienie kwestii nie wykonywania przez użytkownika wieczystego tj. Leszka Kałafut i Stanisława Kałafut – wspólników spółki cywilnej pn. PPHU „KING SKÓR” obowiązków z nałożonych na nich umową użytkowania wieczystego.

Umowa użytkowania wieczystego obejmująca działkę nr 322/31 o pow. 21678m², w obrębie 15 jednostki ewidencyjnej Kraków – Podgórze, została zawarta w dniu 18 września 1997r.

Wszystkie prawa i obowiązki wynikające z tej umowy zostały przejęte przez wspólników PPHU „KING SKÓR” s.c. W umowie tej zostały ściśle i jednoznacznie uregulowane terminy rozpoczęcia i zakończenia inwestycji szczegółowo scharakteryzowanej w warunkach przetargu.

Do dnia dzisiejszego inwestycja ta nie została zakończona, ani nawet nie zostały rozpoczęte żadne prace budowlane. Na wniosek użytkowników wieczystych termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych był kilkakrotnie przedłużany.

Dnia 12 lutego 2004 roku Prezydent Miasta Krakowa odmówił wyznaczenia kolejnych terminów rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych.

Zgodnie z art. 62 ust. 1 - 4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.04.261.2603 j.t.) w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, jeżeli zagospodarowanie nieruchomości polega na jej zabudowie, ustala się sposób i termin rozpoczęcia i zakończenia zabudowy. Przy czym za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Termin rozpoczęcia i zakończenia zabudowy może być przedłużony na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli nie mógł być dotrzymany z przyczyn niezależnych od użytkownika.

W przypadku niedotrzymania terminów, właściwy organ w drodze decyzji, może ustalić dodatkowe opłaty roczne obciążające użytkownika wieczystego, niezależnie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego (art. 63 Ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Jednakże w przedmiotowej sprawie mimo niezachowania terminów i wydania stosownej decyzji opłata dodatkowa nie jest uiszczana do kasy miasta przez użytkownika wieczystego. Decyzję ustalającą wysokości opłaty za 2006 rok użytkownik wieczysty zaskarżył do WSA w Krakowie a następnie do NSA w Warszawie, a sprawa jest w toku.

W tym miejscu należałoby rozważyć, czy takie działanie jest zgodne z interesem miasta.

Powyższe rozważania są tym bardziej zasadne, iż stosownie do art. 240 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U.08.228.1506) umowa o oddanie gruntu należącego do gminy w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli wieczysty użytkownik korzysta z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności jeżeli wbrew umowie użytkownik nie wznosił określonych w niej budynków lub urządzeń. Przy czym warto również podkreślić że bez znaczenia jest brak zgodny użytkownika wieczystego na rozwiązanie umowy.

Wobec powyższego proszę o poinformowanie mnie o planowanych lub podjętych działaniach w celu doprowadzenia do stanu kiedy bez dochodowe obecnie grunty będą przynosiły pokaźne przychody i będą mocnym punktem w budżecie miasta.

Z poważaniem
2 Beata Guch