



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1744.2016

Kraków, 12 LIP. 2016

Pan
Dominik Jaśkowicz
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie możliwości rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 524/39 obręb 4 jednostka ewidencyjna Śródmieście, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 29 czerwca 2016 r., uprzejmie informuję:

Nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 524/39 obręb 4 jednostka ewidencyjna Śródmieście stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w użytkowaniu wieczystym Spółki INTERLIFT sp. z o.o.

Prawo użytkowania wieczystego w stosunku do ww. gruntu powstało na podstawie art. 2 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 79, poz. 464, z późn zm.), tj. w trybie uwłaszczenia państwowych osób prawnych. Prawo to nabyło pierwotnie Przedsiębiorstwo Produkcji i Montażu Urządzeń Dźwigowych w Krakowie, co zostało stwierdzone przez Wojewodę Krakowskiego decyzją z dnia 11 maja 1994 r. znak: GG.III.7224/20/94/Ko. Na podstawie pkt. 7 tej decyzji użytkownik wieczysty został zobowiązany do *korzystania z gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem i utrzymywania budynków oraz urządzeń w należytym stanie*.

W dacie uwłaszczenia przedmiotowy teren był zabudowany m.in. budynkiem administracyjnym, halą produkcyjno-magazynową, budynkiem transportu, budynkiem stacji trafo, wiatą magazynową, barakiem blaszanym. Aktualnie przedmiotowy teren podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Mogilska – Chałupnika zatwierdzonego uchwałą nr LXIV/929/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 stycznia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 863) i znajduje się w terenach zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Na podstawie umowy z dnia 29 września 2003 r. przeniesienia własności przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego, Rep. A Nr 9892/2003 Minister Skarbu Państwa, reprezentując Skarb Państwa, przeniósł na rzecz Spółki INTERLIFT sp. z o.o. pozostałe po likwidacji Przedsiębiorstwa Produkcji i Montażu Urządzeń Dźwigowych w Krakowie mienie w celu prywatyzacji. W skład mienia po zlikwidowanym przedsiębiorstwie wchodziło również prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości wraz z istniejącą zabudową, tj. budynkiem administracyjnym, halą produkcyjno-magazynową, budynkiem transportu, budynkiem stacji trafo, wiatą

magazynową, barakiem blaszanym, drogami i chodnikami oraz ogrodzeniem i innymi urządzeniami.

Zgodnie z treścią art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), właściwy organ może żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu stosownie do art. 240 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. nr 16 poz. 93), jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności, jeżeli nie zabudował jej w ustalonym terminie. Z kolei art. 240 ustawy Kodeks cywilny stanowi, że umowa o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków 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. Powyższy tryb rozwiązania prawa użytkowania wieczystego znajduje zastosowanie również do użytkowania wieczystego powstałego w inny sposób niż w drodze umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste (art. 33 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Realizacja żądania właściciela następuje na drodze cywilno-prawnej, przed sądem powszechnym.

Podstawą do wystąpienia z roszczeniem w przedmiocie rozwiązania prawa użytkowania wieczystego jest korzystanie przez użytkownika wieczystego w sposób oczywiście sprzeczny z przeznaczeniem określonym w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

W przedmiotowej sprawie użytkownik wieczysty korzysta z gruntu pozostającego w jego użytkowaniu wieczystym w sposób zgodny z treścią prawa użytkowania wieczystego. Nie zachodzi zatem w tym przypadku sprzeczność pomiędzy sposobem korzystania z gruntu a treścią prawa użytkowania wieczystego. W tym stanie faktycznym nie ma podstaw prawnych do rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 524/39 obręb 4 jednostka ewidencyjna Śródmieście i jej przejęcia do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Biuletyn Informacji Publicznej
4. aa