PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.16.2026

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie przyłączenia Łuczanowic do sieci wodociągowej i kanalizacji, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 12 stycznia 2026 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

W dniu 9 grudnia 2024 r. Wodociągi Miasta Krakowa zawarły umowę na udostępnienie nieruchomości z jednym ze współwłaścicieli działki nr [redacted] obręb 14 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, stanowiącej współwłasność dwóch osób fizycznych. Dla drugiego współwłaściciela także przygotowana została umowa udostępnienia nieruchomości i dwukrotnie została wysłana na jego adres. Pomimo dwukrotnego skutecznego doręczenia pism zawierających pełne wyjaśnienia dotyczące sprawy wraz z prośbą o podpisanie umowy, która stanowiłaby dla WMK S.A. tytuł prawny umożliwiający realizację inwestycji w obrębie nieruchomości stanowiącej działkę nr [redacted] właściciel do dnia dzisiejszego nie podpisał umowy i nie udzielił żadnej odpowiedzi na kierowaną do niego korespondencję.

Ze względu na brak reakcji ze strony współwłaściciela na kierowaną do niego korespondencję, oraz ze względu na fakt, że przedmiotowa działka nie została ujawniona w księdze wieczystej, a w zasobach ewidencji gruntów i budynków prowadzonej dla niej widnieje adnotacja — właściciel nieustalony, WMK S.A. powzięły wątpliwości co do jej stanu prawnego. Nadmieniam, że wobec braku innych informacji, stan prawny tej nieruchomości ustalono w oparciu o dane pochodzące z operatu technicznego nr P.1261.2023.8952, przyjętego do zasobu geodezyjnego sporządzonego na zlecenie Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Krakowa. Jak wynika z treści ww. operatu technicznego, działka nr [redacted] wchodziła w skład parceli gruntowej nr [redacted] która następnie utworzyła nieruchomość składającą się z działki nr 128, która z kolei podzieliła się w 2018 r. na dwie odrębne nieruchomości, tj. składającą się z działki nr [redacted] oraz działki nr [redacted] obie stanowiące własność osób fizycznych.

Właścicielem działki nr [redacted] jest osoba fizyczna, z którą WMK S.A. zawarły umowę udostępnienia nieruchomości z dnia 9 grudnia 2024 r., a właścicielem działki nr [redacted] jest osoba fizyczna, która nie podpisała umowy udostępnienia nieruchomości i nie udzieliła żadnej odpowiedzi na kierowaną do niej korespondencję. Zgodnie z wyżej wskazanym operatem

technicznym i sporządzonymi wykazami synchronizacyjnymi dla działki nr [redacted], nieruchomość ta pozostaje przy nieruchomości składającej się z działki nr [redacted] przy czym wobec podziału tej nieruchomości na działki nr [redacted] uznać należy, iż działka nr [redacted] może wchodzić w skład jednej z tych dwóch nieruchomości. W związku z tym faktem, celem skutecznego pozyskania tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością dla celów budowlanych, WMK S.A. postanowiły zawrzeć umowy ze wszystkimi wskazanymi współwłaścicielami pierwotnej działki nr [redacted]

Ze względu na brak reakcji ze strony drugiego współwłaściciela i niepodpisanie przez niego zaproponowanej umowy udostępnienia nieruchomości, celowym stało się odroczenie sprawy zawarcia tej umowy do czasu ustalenia przez sąd wieczystoksięgowy ostatecznego składu właścicielskiego nieruchomości i założenia dla niej aktualnej księgi wieczystej. Obowiązek założenia księgi wieczystej spoczywa na właścicielu nieruchomości, jednak będzie możliwy dopiero po ujawnieniu właściciela w zasobach ewidencji gruntów i budynków. W związku z powyższym WMK S.A. na bieżąco monitorują fakt dokonania zmian w zapisach zasobów ewidencji gruntów i budynków. Po ujawnieniu tych zmian, podjęte zostaną dalsze kroki związane z pozyskaniem trwałego tytułu prawnego do nieruchomości, w tym w ostateczności złożenie wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na podstawie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami.*

Ad 2.

Zostaną podjęte czynności w zakresie regulacji stanu prawnego działki nr [redacted] obręb 14 jednostka ewidencyjna Nowa Huta na rzecz Skarbu Państwa, bądź Gminy Miejskiej Kraków. Sprawa została zarejestrowana pod znakiem: GS-03.6820.1.2026.

W zakresie wszczęcia z urzędu postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po właścicielach nieruchomości, którzy posiadają tytuł prawny do nieruchomości oznaczonej jako działka nr [redacted] obręb 14 jednostka ewidencyjna Nowa Huta uprzejmie informuję, iż właściciele pozostawili żyjącego syna jako spadkobiercę ustawowego, uprawnionego do nabycia praw do spadku, wobec czego Skarb Państwa ani Gmina Miejska Kraków nie posiadają interesu prawnego do wystąpienia z przedmiotowym wnioskiem.

Nadmieniam, że art. 510 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. *Kodeks postępowania cywilnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r,. poz. 1568 z późn. zm.) wraz z art. 1025 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.), wyznacza krąg osób zainteresowanych w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku. W rozumieniu art. 1025 § 1 ustawy *Kodeks cywilny* oraz art. 669-679 ustawy *Kodeks postępowania cywilnego* zainteresowanymi w zgłoszeniu żądania stwierdzenia nabycia spadku, zarówno w podstawowym trybie przewidzianym w art. 669-677, jak i w trybie szczególnym przewidzianym w art. 679 ww. ustawy, są spadkobiercy lub ich następcy prawni oraz wszystkie inne osoby mające interes prawny w prawidłowym wykazaniu następstwa po spadkodawcy, z czym wiążą się doniosłe skutki prawne, w szczególności przewidziane w art. 1025 § 2, art. 1027 i art. 1028 *Kodeksu cywilnego.*

Ad 3.

Zostaną podjęte czynności w zakresie regulacji stanu prawnego działki nr 297 obręb 14 jednostka ewidencyjna Nowa Huta na rzecz Skarbu Państwa, bądź Gminy Miejskiej Kraków. Sprawa została zarejestrowana pod znakiem: GS-03.6820.1.2026.

Ustalenie następców prawnych właściciela działki nr 297 obręb 14 jednostka ewidencyjna Nowa Huta wymaga pozyskania dokumentów archiwalnych i przeprowadzenia ich analizy. W przypadku ustalenia braku osób należących do kręgu spadkobierców ustawowych wyprzedzających w dziedziczeniu Skarb Państwa, bądź Gminę Miejską Kraków, możliwe będzie wystąpienie do sądu powszechnego z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku na podstawie art. 935 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny*.

Niezależnie od powyższego Wydział Skarbu Miasta realizuje zadania polegające na przejmowaniu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa albo Gminy Miejskiej Kraków w oparciu o następujące podstawy prawne, które również podlegają analizie w niniejszej sprawie:

- uznanie nieruchomości za mienie opuszczone w rozumieniu dekretu z dnia 8 marca 1946 r. *o majątkach opuszczonych i poniemieckich* (Dz. U., Nr 13, poz. 87 z późn. zm.), w tym w drodze tzw. przemilczenia,
- nabycie prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie na podstawie art. 172 i nast. *Kodeksu cywilnego*,
- dokonanie wpisów w księgach wieczystych na rzecz Skarbu Państwa na podstawie ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. *o dokonywaniu w księgach wieczystych wpisów na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o międzynarodowe umowy o uregulowaniu roszczeń finansowych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1562).

Po przeprowadzeniu wskazanych czynności oraz dokonaniu kompleksowej analizy stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości, możliwe będzie jednoznaczne ustalenie, czy zachodzą przesłanki do wystąpienia do sądu powszechnego z wnioskiem o uregulowanie ich stanu prawnego.

Ad 4.

Planowany przebieg sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w ul. Kalwińskiej obejmuje 32 działki. Ostateczny przebieg inwestycji w granicach poszczególnych działek będzie możliwy do określenia dopiero na etapie zaawansowanych prac projektowych.

Stan prawny nieruchomości wynika z treści księgi wieczystej prowadzonej przez właściwy sąd rejonowy. Ewidencja gruntów i budynków nie jest rejestrem praw, lecz rejestrem publicznym o charakterze techniczno-informacyjnym i nie rozstrzyga o stanie prawnym nieruchomości.

Wobec powyższego, zgodnie z danymi zawartymi w bazie danych ewidencji gruntów i budynków działki: 154/7, 212/1, 213, 88/8, 107/9 obręb 14 jednostka ewidencyjna Nowa Huta stanowią własność Gminy Kraków w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa. Pozostałe działki nr: 87/14, 88/3, 155/11, 88/6, 157/2, 88/7, 154/7, 155/7, 154/5, 107/6, 155/9, 154/2, 151/9, 87/11, 153/5, 107/11, 153/3, 153/2, 157/3, 156/1, 153/4, 328, 87/10, 107/12, 87/5, 87/8, 87/4 obręb 14 jednostka ewidencyjna Nowa Huta stanowią własność prywatną.

W odniesieniu do działek 87/14, 88/3, 155/11, 88/6, 157/2, 88/7, 154/7, 155/7, 154/5, 107/6, 212/1, 155/9, 154/2, 213, 151/9, 87/11, 157/4, 153/5, 107/11, 153/3, 153/2, 157/3, 156/1, 88/8, 153/4, 328, 107/9, 87/10, 107/12, 87/5, 87/8, 87/4 obręb 14 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, nie są prowadzone żadne postępowania komunalizacyjne.

Udostępnienie danych z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym danych w zakresie własności nieruchomości reguluje art. 40a i 40d ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1151). Dane te są udostępniane odpłatnie na wniosek, zgodnie z zasadami określonymi w ww. ustawie.

W przypadku ubiegania się o wypis z operatu ewidencyjnego przez osobę niebędącą właścicielem nieruchomości, konieczne jest wykazanie interesu prawnego lub przedłożenie stosownego pełnomocnictwa. Formularze wniosków stanowią załączniki do procedury zewnętrznej Wydziału Geodezji (GD-2) i dostępne są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/uslugi/GD-2.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Kracik
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Signed by / Podpisano przez:
Stanisław Kracik
Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa
Date / Data: 2026-01-19 15:04

Otrzymują:
1. Adresat
2. Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury
3. Wodociągi Miasta Krakowa S.A.
4. Wydział Skarbu Miasta
5. Wydział Geodezji
6. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. Aa

[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych;
na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej;
jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]