PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.813.2024

Pani
Renata Piętka
Radna Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie pustostanu przy ul. Twardowskiego oraz innych pustostanów na terenie Miasta Krakowa, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 4 grudnia 2024 r., uprzejmie informuję.

Pustostany zlokalizowane przy ul. Twardowskiego znajdują się na działkach [redacted] oraz [redacted] obręb 11 jedn. ewid. Podgórze, które zgodnie z Internetowym Systemem Danych Przestrzennych stanowią współwłasność osób fizycznych i prawnych.

Analiza elektronicznych ksiąg wieczystych nieruchomości objętych treścią interpelacji, wykazała, że współwłaścicielami są: Projekt Twardowskiego sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Wierzyciele Leopard sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Krzysztof Tarczyński oraz Katarzyna Jaszczyńska.

Nie ma zatem możliwości regulacji stanu prawnego nieruchomości na podstawie przepisu art. 935 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.), tj. stwierdzenia nabycia spadku na rzecz Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa. Spółka Projekt Twardowskiego sp. z o.o. została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym wpisem z 15 lutego 2022 r. Spółka Wierzyciele Leopard sp. z o.o. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego 28 sierpnia 2014 r. W rejestrze brak informacji o wykreśleniu, likwidacji lub zmiany organizacji tych podmiotów gospodarczych. Nie znajdują zatem zastosowania przepisy art. 25e ust. 1 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 979) oraz art. 9 ust. 2a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 1997 r. Nr 121, poz. 770 z późn. zm.)

Decyzją nr 2405/07 07 z dnia 3 października 2007 r. udzielono pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. *„Budowa zespołu mieszkaniowego z usługami w parterze i garażem podziemnym, z wewnętrznymi instalacjami, z zagospodarowaniem terenu, przebudową chodnika, przebudową sieci c.o., budową wjazdu na dz.* [redacted] *obr. 11 Podgórze przy ul. Twardowskiego”* (sygnatura sprawy: AU-01-2.73531-1317/07). Decyzja ta stała się ostateczna z dniem 9 listopada 2007 r.

Powyższa decyzja pozwolenia na budowę została kolejno przeniesiona na rzecz nowego inwestora decyzją nr 535/39/09 z 18 lutego 2009 r. (sygnatura sprawy: AU-01-2.73535-16/09), a następnie decyzją nr 42/6740.5/2024 z 16 lutego 2024 r. (sygnatura sprawy: AU-01-5.6740.5.3.2024.DPA). Rola organu administracji architektoniczno-budowlanej w procesie inwestycyjnym skończyła się w momencie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej nie monitoruje fazy realizacji inwestycji. Inwestor legitymujący się ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę jest uprawniony do realizacji robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym tą decyzją projektem

[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]

budowlanym, ale nie ma takiego obowiązku. Zgodnie z obowiązującym prawem inwestor odnotowuje przebieg robót budowlanych poprzez kierownika budowy w dzienniku budowy.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata. To oznacza, że inwestorzy posiadają prawo realizacji inwestycji w wybranym przez siebie czasie.

Do sprawy prowadzonej pod sygnaturą AU-01-5.6740.5.3.2024.DPA dotyczącej przeniesienia omawianej decyzji pozwolenia na budowę na rzecz nowego inwestora, o której mowa powyżej, wnioskodawca przedłożył kopię dziennika budowy potwierdzonego za zgodność z oryginałem przez radcę prawnego, z którego wynikała ciągłość budowy od dnia wydania decyzji o pozwoleniu na budowę do ostatniego wpisu z 25 maja 2023 r. dokonanego przez kierownika budowy.

Zgodnie z przepisami ustawy *Prawo budowlane*, za stan techniczny obiektu odpowiada jego właściciel lub zarządca. Podczas kontroli przeprowadzonej przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki stwierdzono ogrodzenie terenu budowy i umieszczenie tablic informujących o zakazie wstępu na budowę. W dniu kontroli nie były prowadzone roboty budowlane.

W odniesieniu do propozycji Pani Radnej dotyczącej systemowego i systematycznego monitorowania w Mieście wszystkich tego rodzaju miejsc celem eliminowania ewentualnych zagrożeń, jakie mogą stwarzać, uprzejmie informuję, że z ww. względów formalno-prawnych służby gminne mają bardzo małe możliwości efektywnych działań w tym zakresie. Ponadto Gmina nie dysponuje w swoich zasobach danymi umożliwiającymi sporządzenie i zarządzanie wykazem tego rodzaju miejsc. Uniemożliwia to także duża różnorodność sytuacyjna związana z prowadzeniem komercyjnych inwestycji. Incydentalnie kierowane do służb gminnych zgłoszenia są obsługiwane przede wszystkim przez Straż Miejską Miasta Krakowa czy Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowalnego w Krakowie. Strażnicy miejscy otrzymali polecenie, aby podczas działań statutowych i codziennych patroli zwracali szczególną uwagę na zaobserwowane lub zgłaszane nieprawidłowości w miejscach, gdzie realizowane są inwestycje budowlane.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa



Signed by / Podpisano przez:

Stanisław Mazur
Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2024-12-18 14:25

Otrzymują:
1. Adresat
2. Straż Miejska Miasta Krakowa
3. Wydział Architektury i Urbanistyki
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego-Powiat Grodzki
5. Wydział Skarbu Miasta
6. Biuro Przejmowania Mienia i Windykacji
7. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
8. Biuletyn Informacji Publicznej
9. aa