

Pan
Stanisław Kracik
Prezydent Miasta Krakowa

Interpelacja

Dotyczy: Uregulowania stanu prawnego nieruchomości zajmowanej przez Rodzinny Ogród Działkowy „Piast” oraz ochrony praw prywatnych współwłaścicieli.

Szanowny Panie Prezydencie!

zwracam się z prośbą o przedstawienie szczegółowych informacji dotyczących działań podejmowanych przez Miasto Kraków w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości zajmowanej przez Rodzinny Ogród Działkowy „Piast”, położonej pomiędzy ul. Mydlnicką a ul. Jana Buszka.

Z informacji przekazanych przez Wydział Skarbu Miasta wynika, że ogród zajmuje działkę nr 260/3 obr. 5 jednostka ewidencyjna Kraków-Krowodrza o powierzchni 1,7255 ha, przy czym Gmina Miejska Kraków posiada 25% udziału w tej nieruchomości, natomiast pozostałe udziały należą do osób fizycznych. Jednocześnie wskazano, że Rodzinny Ogród Działkowy „Piast” nie posiada uregulowanego tytułu prawnego do zajmowanej nieruchomości.

Postępowanie dotyczące stwierdzenia nabycia prawa użytkowania przez Polski Związek Działkowców zostało zawieszone z uwagi na toczące się postępowania sądowe. Równolegle prowadzone są sprawy dotyczące zniesienia współwłasności oraz wydania nieruchomości, przy czym w postępowaniu o wydanie nieruchomości Polski Związek Działkowców podniósł zarzut zasiedzenia.

Z perspektywy prywatnych współwłaścicieli obecny stan oznacza wieloletnią niepewność co do możliwości korzystania z przysługującego im prawa własności. Właściciele wskazują, że ich nieruchomość pozostaje zajęta przez ogród działkowy, mimo braku uregulowanego tytułu prawnego, a trwające od wielu lat postępowania nie doprowadziły dotąd do ostatecznego rozstrzygnięcia sprawy.

Należy przy tym zauważyć, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza utrzymanie istniejących ogrodów działkowych, jednak ustalenia planistyczne nie rozstrzygają kwestii własnościowych ani nie mogą zastępować tytułu prawnego do korzystania z prywatnej nieruchomości.

W związku z powyższym zwracam się z prośbą o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

1. Jakie konkretne działania podejmuje obecnie Gmina Miejska Kraków w celu doprowadzenia do ostatecznego uregulowania stanu prawnego nieruchomości zajmowanej przez ROD „Piast”?
2. W jaki sposób Miasto zamierza zabezpieczyć prawa prywatnych współwłaścicieli nieruchomości, którzy od wielu lat nie mogą w pełni korzystać ze swojej własności?
3. Czy Gmina Miejska Kraków rozważa podjęcie rozmów z prywatnymi współwłaścicielami w celu wypracowania rozwiązania, które zakończy obecny stan niepewności prawnej?

4. Czy Miasto analizuje możliwość wykupu udziałów należących do osób prywatnych, zamiany nieruchomości, podziału gruntu lub zastosowania innego rozwiązania pozwalającego na zaspokojenie uzasadnionych roszczeń właścicieli?
5. Na jakim etapie znajdują się obecnie postępowania dotyczące zniesienia współwłasności i wydania nieruchomości oraz jakie działania podejmuje Gmina w celu ich możliwie sprawnego zakończenia?
6. Czy Miasto zamierza podjąć działania zmierzające do ustalenia, na jakiej podstawie faktycznej i prawnej ROD „Piast” korzysta obecnie z części nieruchomości należącej do osób prywatnych?
7. Czy w przypadku dalszego przedłużania się postępowań sądowych przewiduje się rozwiązania przejściowe, które uwzględnią interes prywatnych współwłaścicieli, w tym ewentualne rozliczenie za korzystanie z nieruchomości bez uregulowanego tytułu prawnego?
8. Czy Miasto zamierza przeprowadzić kontrolę sposobu użytkowania zabudowy znajdującej się na terenie ogrodu, w szczególności pod kątem zgodności z przeznaczeniem działek oraz obowiązującymi przepisami?

Sprawa trwa od wielu lat i wymaga zdecydowanych działań zmierzających do pogodzenia funkcji planistycznej tego terenu z konstytucyjnie chronionym prawem własności. Prywatni współwłaściciele powinni otrzymać jasną informację, jakie rozwiązanie Miasto zamierza zaproponować oraz w jakim terminie możliwe jest zakończenie obecnego stanu prawnego.

Z wyrazami szacunku,