

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

KANCELARIA RADY MIASTA
KRAKOWA

Data: 2025 -04- 09

Nr

Podpis

w sprawie zmiany uchwały nr CXIX/3247/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2023 r. w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej nabycia nieruchomości zajmowanych przez Rodzinne Ogrody Działkowe w Krakowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) w związku art. 6, art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) Rada Miasta Krakowa uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale nr CXIX/3247/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2023 r. w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej nabycia nieruchomości zajmowanych przez Rodzinne Ogrody Działkowe w Krakowie wprowadza się następujące zmiany:

1. § 1 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Po rozpatrzeniu petycji Polskiego Związku Działkowców Stowarzyszenia Ogrodowego w Warszawie Rodzinny Ogród Działkowy „PIAST” w Krakowie, dotyczącej nabycia nieruchomości zajmowanych przez Rodzinne Ogrody Działkowe w Krakowie przez Gminę Miejską Kraków w drodze zasiedzenia lub wykupu, Rada Miasta Krakowa:

- a) uznaje petycję za niezasadną w zakresie postulatu wykupu lub zasiedzenia przez Miasto Kraków,
- b) uznaje się za niewłaściwą do rozpatrzenia petycji w zakresie postulatu nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia przez Skarb Państwa i przekazuje petycję w tym zakresie Prezydentowi Miasta Krakowa, jako organowi właściwemu do jej rozpatrzenia."

2. Uzasadnienie stanowiące załącznik do uchwały nr CXIX/3247/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2023 r. w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej nabycia nieruchomości zajmowanych przez Rodzinne Ogrody Działkowe w Krakowie otrzymuje brzmienie, jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miasta Krakowa do poinformowania składającego petycję o sposobie jej rozpatrzenia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia

W dniu 26 czerwca 2023 r. wpłynęła do Rady Miasta Krakowa petycja Polskiego Związku Działkowców Stowarzyszenia Ogrodowego w Warszawie Rodzinny Ogród Działkowy „PIAST” dotycząca nabycia nieruchomości zajmowanych przez Rodzinne Ogrody Działkowe w Krakowie przez Gminę Miejska Kraków w drodze zasiedzenia lub wykupu.

Petycja została przekazana do Prezydenta Miasta Krakowa celem przygotowania i przedstawienia informacji umożliwiających jej rozpatrzenie przez Radę Miasta Krakowa.

Prezydent Miasta Krakowa udzielając wyjaśnień poinformował, że w Wydziale Skarbu Miasta UMK prowadzone jest postępowanie administracyjne nr GS-03.6845.2.24.2015.KZ zainicjowane wnioskiem Polskiego Związku Działkowców - Okręg Małopolski w Krakowie z dnia 13 października 2015 r. o wydanie decyzji stwierdzającej nabycie z dniem 19 stycznia 2014 r. przez Stowarzyszenie Ogrodowe Polski Związek Działkowców z siedzibą w Warszawie prawa użytkowania nieruchomości gruntowych, stanowiących działki nr: 260/3 i 315/1 obr. 5 jednostka ewidencyjna Krowodrza w trybie art. 75 i 76 przepisów ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1073).

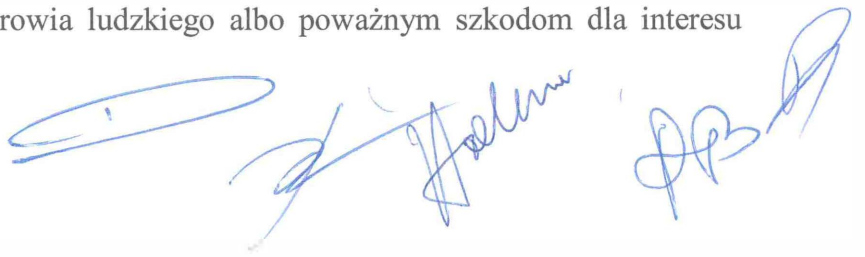
Zgodnie z treścią wniosku działki nr 260/3 i 315/1 obr. 5 jednostka ewidencyjna Krowodrza, zagospodarowane zostały w roku 1953 przez Polski Związek Działkowców pod Rodzinny Ogród Działkowy „Piaś” w Krakowie, zarejestrowany w ewidencji Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców pod numerem A-XVIII-49-1663.

Stosownie do zapisów ujawnionych w księdze wieczystej nr KR1P/00203366/1, działka nr 260/3 obr. 5 jednostka ewidencyjna Krowodrza o powierzchni 1,7255 ha stanowi współwłasność Gminy Miejskiej Kraków w 28800/115200 częściach oraz osób fizycznych w pozostałych częściach.

Natomiast działka nr 315/1 obr. 5 jednostka ewidencyjna Krowodrza o powierzchni 0,1065 ha, zgodnie z treścią księgi wieczystej nr KR1P/00233004/5, stanowi współwłasność Gminy Miejskiej Kraków w 28800/115200 częściach i Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie w 22/120 cz. oraz osób fizycznych w pozostałych częściach.

Przedmiotowe postępowanie administracyjne jest zawieszone na mocy postanowienia nr GS-03.6845.2.24.2015.KZ Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 kwietnia 2019 r. do czasu prawomocnego zakończenia toczącego się przed Sądem Rejonowym w Legionowie I Wydział Cywilny (sygn. akt. I NS 191/18) postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej współwłaścicielce nieruchomości objętych wnioskiem Stowarzyszenia Ogrodowego.

Zawieszenie postępowania w sprawie administracyjnej ma ten skutek, że organ administracji publicznej prowadzący to postępowanie nie może podejmować zwykłych czynności proceduralnych związanych z tym postępowaniem. W trakcie zawieszenia postępowania można podejmować jedynie czynności niezbędne w celu zapobieżenia niebezpieczeństwu dla życia lub zdrowia ludzkiego albo poważnym szkodom dla interesu



społecznego, co wynika z art. 102 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775).

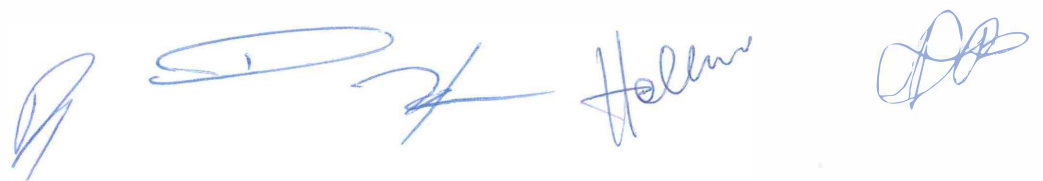
W powyższej sprawie takie okoliczności nie zaistniały i podjęcie przez organ czynności w postępowaniu stanowiłoby istotne naruszenie prawa procesowego. Z tych względów, wszelkie czynności procesowe w sprawie, w tym wydanie decyzji kończącej to postępowanie, będą mogły zostać przeprowadzone dopiero po podjęciu zawieszonego postępowania. W doktrynie prawa administracyjnego przyjmuje się, że decyzja wydana w czasie, gdy postępowanie administracyjne było zawieszone, jest decyzją wydaną z rażącym naruszeniem prawa.

W tej sytuacji aktualnie nie ma możliwości zakończenia postępowania w sprawie o stwierdzenie nabycia prawa użytkowania działek nr: 260/3 i 315/1 obr. 5 jednostka ewidencyjna Krowodrza, zagospodarowanych na potrzeby prowadzenia Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Piast” w Krakowie. Postępowanie zostanie podjęte po prawomocnym zakończeniu postępowania spadkowego i skutecznym zawiadomieniu spadkobierców zmarłej współwłaścicielki o prowadzonym postępowaniu administracyjnym.

Niemniej jednak wskazać należy, że pomimo braku możliwości podejmowania przez organ czynności na obecnym etapie postępowania, niewątpliwie zasadniczą przeszkodą do stwierdzenia nabycia prawa użytkowania w trybie art. 76 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych powyższego terenu na rzecz Stowarzyszenia Ogrodowego będzie udział osób prywatnych we współwłasności zajmowanych nieruchomości. Zgodnie z art. 9 ww. ustawy, normującym zasady pozyskiwania gruntów przez stowarzyszenia ogrodowe w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), jedynie grunty stanowiące wyłączną własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego mogą być oddawane w użytkowanie na czas nieoznaczony stowarzyszeniom ogrodowym z przeznaczeniem na zakładanie i prowadzenie rodzinnych ogrodów działkowych.

Brak możliwości stwierdzenia nabycia prawa użytkowania nieruchomości zajętej pod ogród działkowy, a będącej przedmiotem współwłasności potwierdza również teza wyroku sygn. akt II SA/KE126/18 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 29 marca 2018 r. Zgodnie z treścią powyższego orzeczenia przesłanką umożliwiającą uregulowanie tytułu prawnego stowarzyszenia ogrodowego do zajmowanego gruntu jest zlokalizowanie rodzinnego ogrodu działkowego na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Niespełnienie tego warunku dyskwalifikuje możliwość wydania decyzji stwierdzającej nabycie prawa użytkowania takiej nieruchomości w trybie art. 75 ust. 6 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

Ponadto przed Sądem Rejonowym dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie Wydział I Cywilny (sygn. akt I Ns 670/16/K) prowadzone jest z wniosku jednego ze współwłaścicieli postępowanie o zniesienie współwłasności nieruchomości składających się między innymi z działek nr: 260/3 i 315/1 obr. 5 jednostka ewidencyjna Krowodrza. Mając na względzie obowiązek tworzenia przez jednostki samorządu terytorialnego warunków dla rozwoju rodzinnych ogrodów działkowych, wyrażony w art. 6 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, pomimo braku możliwości traktowania ogrodu działkowego „Piast” jako rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu ustawy, Gmina



Miejska Kraków w toczącym się postępowaniu sądowym o zniesienie współwłasności podejmuje czynności zmierzające do zachowania jak największej powierzchni funkcjonującego ogrodu działkowego w ramach posiadanych udziałów.

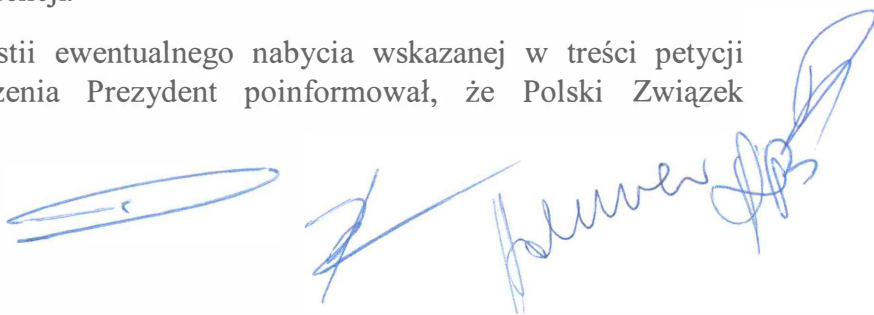
Odnosząc się do kwestii nabycia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków udziałów stanowiących własność osób prywatnych Prezydent poinformował, że nabywanie gruntów do zasobu gminnego reguluje przepis § 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków, w myśl którego pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta, na które w budżecie Miasta Krakowa zarezerwowane zostały środki finansowe.

Gmina Miejska Kraków pozyskuje nieruchomości o szczególnych walorach przyrodniczych, przeznaczone pod zielen ogólnodostępną, służącą do zaspokajania potrzeb ogółu mieszkańców. Wnioskowane nabycie nieruchomości zajętych pod ogrody działkowe, które z założenia mają być wykorzystywane przez ściśle określone podmioty prywatne w osobie działkowców, z wyłączeniem innych osób, nie mieści się w dyspozycji przepisu § 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków.

Polski Związek Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie Okręg Małopolski w Krakowie pismem z dnia 12 maja 2023 r. zwrócił się do Prezydenta Miasta Krakowa z wnioskiem o nabycie w drodze zasiedzenia lub wykupu na rzecz Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa działek ewidencyjnych zagospodarowanych jako Rodzinne Ogrody Działkowe: „Krakus” (działka nr 249 obr. 5 jednostka ewidencyjna Krowodrza); „Cichy Kącik” (działki nr: 139/8, 139/9, 139/10, 139/11, 253/3, 253/7, 253/8, 253/9 obr. 5 jednostka ewidencyjna Krowodrza); „Piast” (działki nr: 260/3 i 315/1 [zm. ozn. działki 315] obr. 5 jednostka ewidencyjna Krowodrza); „Nad Rudawą” (działka nr 95/6 obr. 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza); „Wrzos” (działka nr 18/10 obr. 15 jednostka ewidencyjna Krowodrza); „Kalina” (działki nr 17 i 18/15 obr. 15 jednostka ewidencyjna Krowodrza); „Dąbie” (działki nr 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 315 i części działek nr 301/29 i 301/32 obr. 53 jednostka ewidencyjna Nowa Huta - jednostka ewidencyjna błędnie wskazana we wniosku jako Śródmieście); „Kolejarz” (działki nr: 81/1, 81/2, 82/1, 82/2, 83/1, 83/2 i 83/3 obr. 23 jednostka ewidencyjna Śródmieście - powstałe z podziału działek nr: 81, 82 i 83); „Warszawskie” (działki nr: 130 i 131 obr. 7 jednostka ewidencyjna Śródmieście); „Zesławice HTS” (działka nr 264/31 obr. 3 jednostka ewidencyjna Nowa Huta); „Nowalijka II” (działki nr: 328/1 i 328/23 obr. 10 jednostka ewidencyjna Nowa Huta); „Lubocza II” (działka nr 2 obr. 13 jednostka ewidencyjna Nowa Huta); „Nad Dłubnią” (działka nr 45/4 Obr. 47 jednostka ewidencyjna Nowa Huta); „Drożdżownia” (działki nr 437/7, 437/12 i 437/13 obr. 101 jednostka ewidencyjna Podgórze); „Złoty Wiek” (działka nr 148/1 obr. 1 jednostka ewidencyjna Nowa Huta).

Przetawione powyżej stanowisko w sprawie braku możliwości nabycia ww. nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kraków zostało przesłane wnioskodawcy w prowadzonej w sprawie korespondencji.

W nawiązaniu zaś do kwestii ewentualnego nabycia wskazanej w treści petycji nieruchomości w drodze zasiedzenia Prezydent poinformował, że Polski Związek



Działkowców jako posiadacz przedmiotowej nieruchomości, jest uprawniony do samodzielnego złożenia wniosku o zasiedzenie nieruchomości przez Skarb Państwa. W tej sprawie bowiem niewątpliwie ewentualne posiadanie samoistne Skarbu Państwa wywodzić musiałoby się z zależnego posiadania PZD. Przedmiotowe działki nigdy nie znajdowały się w zarządzie jednostek miejskich, zatem po stronie Prezydenta Miasta Krakowa brak jest jakichkolwiek czynności świadczących o samoistnym posiadaniu przedmiotowych nieruchomości. Natomiast jak wynika z petycji, Rodzinny Ogród Działkowy „PIAST” funkcjonuje na aktualnie zajmowanym terenie począwszy od 1954 roku.

W przypadku nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 260/3 oraz 315/1 obr. 5 jednostka ewidencyjna Krowodrza, nie ma jakiegokolwiek dokumentacji w posiadaniu Biura Przejmowania Mienia i Rewindykacji UMK, świadczącej o tym, że Skarb Państwa czy też jednostki Gminy Miejskiej Kraków dysponowały, zarządzały lub podejmowały względem niej czynności świadczące o samoistności posiadania, co jest przesłanką niezbędną dla wykazania, że ten podmiot dysponował nieruchomością w sposób odpowiadający samoistnemu posiadaniu, prowadzącemu do zasiedzenia zgodnie z art. 172 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. Urząd Miasta Krakowa nie posiada również informacji o osobach, które mogłyby być świadkami w sprawie sądowej.

Przytaczając powyższe stanowisko Prezydenta Miasta Krakowa, w części petycji dotyczącej możliwości nabycia do zasobu Skarbu Państwa przedmiotowych nieruchomości, Rada Miasta Krakowa, jako adresat tej petycji, jest niewłaściwa do jej rozpatrzenia, gdyż postulat w tym zakresie zawarty w petycji nie mieści się w zakresie zadań i kompetencji Rady Miasta Krakowa. Zgodnie z przepisami zawartymi w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j.: Dz. U. z dnia 13 kwietnia 2018 r. poz. 870), przedmiotem petycji może być żądanie, w szczególności, zmiany przepisów prawa, podjęcia rozstrzygnięcia lub innego działania (...)mieszczących się w zakresie zadań i kompetencji adresata petycji. Podmiotem właściwym do rozparzenia petycji jest podmiot, w zakresie zadań lub kompetencji którego mieści się żądanie (przedmiot petycji), zaś jeżeli petycja dotyczy kilku spraw podlegających rozpatrzeniu przez różne podmioty, adresat petycji rozpatruje ją w zakresie należącym do jego właściwości (art. 6 ust. 2 ustawy o petycjach). Wskazać należy, że zgodnie z postanowieniami zawartymi w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2024 r. po. 1465 ze zmian.) do właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej. Natomiast w myśl art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 28 czerwca 2024 r. poz. 1145 ze zmian.) organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze. Zatem w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie Krakowa właściwym organem jest Prezydent Miasta Krakowa. Wobec powyższego postulat zawarty w przedmiotowej petycji dotyczący nabycia nieruchomości zajmowanych przez Rodzinny Ogród Działkowy „PIAST” w Krakowie w drodze zasiedzenia przez Skarb Państwa wykracza poza właściwość rzeczowa rady gminy, która nie posiada kompetencji w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

Wobec powyższego, na zasadzie art. 6 ust. 2 powołanej ustawy o petycjach, petycję w tym zakresie, należało przekazać Prezydentowi Miasta Krakowa, reprezentującemu Skarb



Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami, wykonującemu zadanie z zakresu administracji rządowej w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jako organowi właściwemu do jej rozpatrzenia.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Krakowa po zapoznaniu się z informacjami przedstawionymi przez Prezydenta Miasta Krakowa uznała petycję za niezasadną w zakresie postulatu wykupu lub zasiedzenia przez Miasto Kraków oraz przekazała petycję w zakresie postulatu nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia przez Skarb Państwa, Prezydentowi Miasta Krakowa, jako organowi właściwemu do jej rozpatrzenia.



Handwritten signatures in blue ink, including the name "Hollner" and other illegible signatures.