

# **ZARZĄDZENIE NR 2142/2009 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 2 października 2009 r.**

w sprawie nieuwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia przepisów prawa uchwałami :  
Nr 327/99 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 12 kwietnia 1999r. w sprawie przekazania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Teligi na rzecz Panów Jana i Tadeusza Pająk, Nr 328/99 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 12 kwietnia 1999r. w sprawie przekazania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Teligi na rzecz Pani Grażyny Majda, Nr 13/2000 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2000 r. w sprawie przekazania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Jerzmanowskiego na rzecz Pani Krystyny Baran oraz Nr 1389/99 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 1999 r. w sprawie przekazania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Jerzmanowskiego na rzecz Państwa Marii i Józefa Siwy .

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 oraz art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142 poz.1591, z późniejszymi zmianami), art. 13 ust. 1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Miasta Krakowa NR XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.) - zarządza się, co następuje:

## **§ 1**

Postanawia się nie uwzględnić wezwania Pana Zbigniewa Toporka, do usunięcia naruszenia przepisów prawa uchwałami Nr 327/99 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 12 kwietnia 1999r. w sprawie przekazania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Teligi na rzecz Panów Jana i Tadeusza Pająk, Nr 328/99 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 12 kwietnia 1999r. w sprawie przekazania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Teligi na rzecz Pani Grażyny Majda, Nr 13/2000 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2000 r. w sprawie przekazania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Jerzmanowskiego na rzecz Pani Krystyny Baran oraz Nr 1389/99 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 1999 r. w sprawie przekazania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Jerzmanowskiego na rzecz Państwa Marii i Józefa Siwy.

## **§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

## **§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /

## Uzasadnienie

Pan Zbigniew Toporek w piśmie z dnia 07.08.2009 r. skierowanym do Prezydenta Miasta Krakowa, wezwał do usunięcia naruszenia przepisów prawa wynikającego z regulacji zawartych w uchwale nr **327/99** Zarządu Miasta Krakowa z dnia 12 kwietnia 1999 roku w sprawie w sprawie przekazania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Teligi na rzecz Panów Jana i Tadeusza Pająk, uchwale Nr **328/99** Zarządu Miasta Krakowa z dnia 12 kwietnia 1999r. w sprawie przekazania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Teligi na rzecz Pani Grażyny Majda, uchwale Nr **13/2000** Zarządu Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2000 r. w sprawie przekazania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Jerzmanowskiego na rzecz Pani Krystyny Baran oraz uchwale Nr **1389/99** Zarządu Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 1999 r. w sprawie przekazania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Jerzmanowskiego na rzecz Państwa Marii i Józefa Siwy.

Pan Zbigniew Toporek- jeden ze spadkobierców poprzedniego właściciela rozdysponowanej nieruchomości, podnosi, iż ww. uchwały Zarządu Miasta Krakowa zostały podjęte z pominięciem obowiązku wynikającego z art. 136 ust. 3, 137 ust.1 oraz art. 34 ust. 4 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 r. Nr 115 poz. 741 z późn. zm.), a także są niezgodnie z treścią art.208 ww. ustawy, który miał za zadanie uwłaszczać jedynie posiadaczy, którzy legalnie zabudowali gminne nieruchomości.

Jak ustalono działki nr 213/54, 213/59, 213/60, 213/105, 213/55 i 213/103, położone w obrębie 55 jednostce ewidencyjnej Podgórze przy ul. Jerzmanowskiego, stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków zostały oddane w użytkowanie wieczyste w trybie art. 208 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.Nr 115 z 1997r. poz. 741 z późn.zm), na rzecz osób fizycznych, które zabudowały te działki na podstawie pozwolenia na budowę.

Ww. przepis art. 208 ust. 1 stanowił, iż „*osobom fizycznym oraz prawnym, które do dnia 5 grudnia 1990r. uzyskały ostateczne decyzje lokalizacyjne lub pozwolenia na budowę na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy, oddaje się te nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym, jeżeli wnioski o oddanie tych nieruchomości zostały złożone przed dniem utraty ważności tych decyzji, jednak nie później niż do 31 grudnia 2000r.*”.

Przepis ten wprowadzony został w ramach zmian mających na celu uporządkowanie dotychczasowej gospodarki gruntami i nadaniu cech stałości inwestycjom budowlanym, w interesie osób, które je podjęły, świadczy o tym fakt umieszczenia go w przepisach przejściowych ww. ustawy.

W trakcie postępowania wyjaśniającego ustalono, iż teren działki nr 213/54 został zabudowany pawilonem handlowym na podstawie decyzji nr GP.III-8381/83/83 z dnia 25.05.1983r. w sprawie pozwolenia na budowę pawilonu cukierniczego, wydanej przez Wydział Gospodarki Przestrzennej i Architektury byłego Urzędu Dzielnicy Kraków-Podgórze na rzecz Panów Jana Pajaka i Tadeusza Pajaka. Ponadto Panowie Pająk uzyskali decyzję nr VAN III-8381/138/85 z dnia 04.10.1985r w sprawie pozwolenia na aneks do projektu pawilonu branży cukierniczej – piwnice, wydaną przez Wydział Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego byłego Urzędu Dzielnicy Kraków - Podgórze. Dodatkowo decyzją nr GP.ANB.III.8381/86/90 z dnia 29.06.1990r. wydaną przez Wydział Architektury i Nadzoru Budowlanego b. Urzędu Dzielnicy Kraków-Podgórze udzielono pozwolenia na użytkowanie ww. pawilonu cukierniczego.

Teren działki nr 213/60 został zabudowany przez Panią Grażynę Majda na podstawie decyzji nr GP.III-8381/78/83 z dnia 03.05.1983r. wydanej przez Wydział Gospodarki Przestrzennej i Architektury byłego Urzędu Dzielnicy Kraków – Podgórze, w sprawie pozwolenia na budowę kiosku "kupno-sprzedaz odzieży i obuwi". Dodatkowo decyzją nr UAN-III.8381/13/87 z dnia 28.01.1987r. wydaną przez Wydział Gospodarki Przestrzennej i Architektury b. Urzędu

Dzielnicowego Kraków-Podgórze udzielono pozwolenia na użytkowanie ww. pawilonu segment „C” branży Kwiaty.

Teren działek nr 213/59 i 213/105 został zabudowany pawilonem handlowym na podstawie decyzji nr GP.III.8381/76/83 z dnia 03.05.1983r w sprawie pozwolenia na budowę kiosku ogólnospożywczego- nabiałowego, wydanej przez Wydział Gospodarki Przestrzennej i Architektury byłego Urzędu Dzielnicowego Kraków-Podgórze na rzecz Pani Krystyny Baran. Dodatkowo decyzją nr UAN-III.8381/49/87 z dnia 30.03.1987r. wydaną przez Wydział Gospodarki Przestrzennej i Architektury b. Urzędu Dzielnicowego Kraków-Podgórze udzielono pozwolenia na użytkowanie ww. kiosku branży ogólnospożywczej segment E w zespole pawilonów.

Natomiast teren działek nr 213/55 i 213/103 został zabudowany pawilonem handlowym na podstawie decyzji nr GP.III-8281/77/83 z dnia 03.05.1983r. w sprawie pozwolenia na budowę kiosku gastronomicznego „Pizzeria”, wydanej przez Wydział Gospodarki Przestrzennej i Architektury byłego Urzędu Dzielnicowego Kraków-Podgórze na rzecz Państwa Marii i Józefa Siwy. Dodatkowo decyzją nr UAN-III.8381/12/87 z dnia 28.01.1987r. wydaną przez Wydział Gospodarki Przestrzennej i Architektury b. Urzędu Dzielnicowego Kraków-Podgórze udzielono pozwolenia na użytkowanie ww. pawilonu, segment „D” branży Gastronomia -Pizzeria.

Wszystkie wymienione decyzje nie zostały uchylone ani nie została stwierdzona ich nieważność.

Wyżej powołane decyzje o pozwoleniu na budowę zostały wydane w oparciu o informacje o terenie nr GP.VII-8331p/432/82 z dnia 22.02.1983r. oraz nr GP.VII-8331p/109/82 z dnia 15.12.1982r. oraz nr GP.VII-8331p/525/82 z dnia 15.12.1983r. wydane przez Wydział Gospodarki Przestrzennej i Architektury byłego Urzędu Dzielnicowego Kraków-Podgórze, w których zawiadomiono, iż zgodnie z planem realizacyjnym „os. Prokocim - os. Parkowe” przedmiotowy teren może być wykorzystywany na cele budowy pawilonów w zespole wielobranżowym na okres 10 lat tj. do końca 1992r.

Zaś w piśmie nr ANB-VII-8331/403/89 z dnia 10.11.1989 r. Wydział Architektury i Nadzoru Budowlanego byłego Urzędu Dzielnicowego Kraków-Podgórze poinformował, iż zgodnie z ustaleniami planu ogólnego Miasta Krakowa zatwierdzonego Uchwałą nr XXXVII/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25.04.1988r. przedmiotowy zespół pawilonów znajduje się na terenie przeznaczonym pod usługi handlu, rzemiosła i gastronomii, w związku z powyższym lokalizacja w/w pawilonów usytuowanych w narożniku ulic Teligi i Winiarskiego (obecnie ul. Jerzmanowskiego) zaopiniowano pozytywnie jako stałą.

W tym stanie rzeczy wobec przedłożenia przez wnioskodawców decyzji o pozwoleniu na budowę uznano roszczenia w/w osób i oddano działki nr 213/54,213/59, 213/60, 213/105, i 213/55 i 213/103 w użytkowanie wieczyste na ich rzecz.

W trakcie prowadzonego wówczas postępowania wyjaśniającego ustalono ponadto, iż wobec faktu, iż osobom, które zabudowały ww. działki przysługiwało roszczenie wynikające z cytowanego wyżej art. 208 ust.1, przysługiwało im również pierwszeństwo w nabyciu posiadanych nieruchomości, wynikające z art. 34 ust. 1 pkt 1, który brzmiał: „*W przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnych pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków : 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów.*”.

W tym stanie rzeczy stosownie do obowiązującego w 1999r. brzmienia art. 34 ust.4 w/w ustawy, osoby o których mowa w ust. 1 wprawdzie należało zawiadomić na piśmie o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu tej nieruchomości, jednakże w przedmiotowej sprawie taka konieczność nie zachodziła, gdyż jak wcześniej ustalono pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługiwało osobom, którym posiadały roszczenie o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości komunalnej a jednocześnie były również wnioskodawcami.

Zgodnie z treścią art. 34 ust. 2 w/w ustawy w przypadku zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu, stosuje się kolejność wymienioną w ust. 1, a zatem stwierdzono, iż brak podstaw do informowania poprzedniego właściciela nieruchomości o ewentualnym pierwszeństwie w jej nabyciu z uwagi na fakt, iż pierwszeństwo wynikające z roszczenia o nabycie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa lub gminy wyprzedza pierwszeństwo przysługujące poprzedniemu właścicielowi.

Stanowisko takie znajduje również potwierdzenie w piśmiennictwie, a w szczególności w Komentarzu do Ustawy o gospodarce nieruchomościami pod redakcją Gerarda Bieńka z 1998 r.

Zatem w tym przypadku pisemne powiadomienie poprzedniego właściciela nieruchomości nie znajdowało zastosowania.

Pan Zbigniew Toporek podnosi również, iż ww. uchwały zostały podjęte z pominięciem art. 136 ust. 3 wyżej cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, który brzmi :*”Poprzedni właściciel lub jego spadkobierca mogą żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części, jeżeli stosownie do art. 137, stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Z wnioskiem o zwrot nieruchomości lub jej części występuje się do starosty, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, który zawiadamia o tym właściwy organ. Warunkiem zwrotu nieruchomości jest zwrot przez poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę odszkodowania lub nieruchomości zamiennej stosownie do art. 140”* oraz art. 137 ust.1 ww. ustawy, który brzmi : *„Nieruchomość uznaje się za zbędną na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, jeżeli: 1) pomimo upływu 7 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna nie rozpoczęto prac związanych z realizacją tego celu, albo 2) pomimo upływu 10 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna , cel ten nie został zrealizowany”*.

Zaznaczyć należy, iż w chwili realizacji roszczenia wynikającego z art. 208 ust. 1 ww. ustawy względem przedmiotowych nieruchomości nie było prowadzone postępowania w/s zwrotu tej nieruchomości z wniosku poprzedniego właściciela.

W świetle powyższych okoliczności faktycznych i prawnych zostały przygotowane i przedłożone Zarządowi Miasta Krakowa projekty stosownych uchwał.

Uchwały te zostały podjęte na podstawie art. 208 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997r. Nr 115 poz. 741 z późn. zm.).

Zaznaczyć należy, iż stosownie do zapisów § 2 przedmiotowych uchwał Zarządu Miasta Krakowa oraz zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 wyżej cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami wykaz w/w nieruchomości, przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie, a także poprzez wywieszenie na okres 21 dni na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Grunwaldzkiej 8 i Pl. Wszystkich św. 3/4.

W związku z faktem, iż w wymaganym terminie nie zostały złożone żadne zastrzeżenia do wyżej powołanych uchwał Zarządu Miasta Krakowa, a także nie wpłynęły wnioski poprzednich właścicieli o ich zwrot zostały podpisane akty notarialne, będące wykonaniem ww. uchwał.

Przedstawiając powyższe niezasadne jest wezwanie do usunięcia naruszenia przepisów prawa uchwałami Nr 327/99 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 12 kwietnia 1999r. w sprawie przekazania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Teligi na rzecz Panów Jana i Tadeusza Pająk, Nr 328/99 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 12 kwietnia 1999r. w sprawie przekazania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Teligi na rzecz Pani Grażyny Majda, Nr 13/2000 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2000 r. w sprawie przekazania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Jerzmanowskiego na rzecz Pani Krystyny Baran oraz Nr 1389/99 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 1999 r. w sprawie przekazania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Jerzmanowskiego na rzecz Państwa Marii i Józefa Siwy, które zostały podjęte zgodnie z ówczesnie obowiązującymi przepisami prawa.

Biorąc pod uwagę powyższe podpisanie niniejszego zarządzenia jest w pełni uzasadnione.