ZARZĄDZENIE NR 1859/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 24.07.2019 r.

w sprawie ustalenia wynagrodzenia za zajęcie bez tytułu prawnego nieruchomości położonej w Krakowie przy Al. 3 Maja 7

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 11 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r poz. 2204, poz. 2348, z 2019 r. poz. 270, poz. 492, poz. 801), art. 224-230 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1145) - zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się wynagrodzenie za zajęcie bez tytułu prawnego nieruchomości oznaczonej jako działka nr 189/3, obręb 12 jednostka ewidencyjna Krowodrza o pow. 0,1954 ha, objętej księgą wieczystą Nr KR1P/00061207/1, położonej w Krakowie przy Al. 3 Maja 7, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków z przeznaczeniem pod budowę przyłącza cieplnego, w wysokości 8 488,23 złotych brutto (słownie: osiem tysięcy czterysta osiemdziesiąt osiem złotych 23/100), w tym podatek VAT w stawce 23% w wysokości 1 587,23 złotych.

2. Zobowiązuje się Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej S.A. z siedzibą w Krakowie przy Al. Jana Pawła II 188 do uiszczenia kwoty wynagrodzenia w wysokości 8 488,23 złotych brutto (słownie: osiem tysięcy czterysta osiemdziesiąt osiem złotych 23/100) w terminie do dnia 30.08.2019 roku na konto Urzędu Miasta Krakowa Wydział Podatków i Opłat Al. Powstania Warszawskiego 10 PKO Bank Polski S.A. **70 1020 2892 0000 5102 0590 0917.**

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UZASADNIENIE

Zgodnie z treścią księgi wieczystej Nr KR1P/00061207/1 działka nr 189/3 obr. 12 Krowodrza stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków. W dziale III ww. księgi wieczystej ujawniony jest wpis nieruchomości do rejestru zabytków Miasta Krakowa na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr OZ N/1/42/90 z dnia 15.01.1991 roku oraz wpis służebności drogi koniecznej o powierzchni 0,0343 ha przez działkę nr 189/3 od drogi oznaczonej na mapie jako działka nr 205/1 (ul. Oleandry), szlakiem według projektu służebności drogi koniecznej sporządzonego przez inż. geodetę Jerzego Hajto z dnia 30.12.2005 roku L.Ks.Rob. 157/05 na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego działki nr 187/6.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest Domem im. Józefa Piłsudskiego – Oleandry.

Na podstawie umowy z dnia 25.11.2016 roku Nr GS-06.6845.2.71.2015.IG część działki nr 189/3 obr. 12 Krowodrza, w obszarze o pow. 0,0218 ha została wydzierżawiona na rzecz osoby prawnej z przeznaczeniem pod parking.

Przed Sądem Rejonowym dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie Wydział I Cywilny prowadzone jest pod sygn. akt I C 2550/15/K postępowanie o wydanie przez Związek Legionistów Polskich nieruchomości zabudowanej Domem im. Józefa Piłsudskiego – Oleandry. Postanowieniem z dnia 06.07.2016 roku Sąd zawiesił przedmiotowe postępowanie z uwagi na złożony przez ww. Związek wniosek o stwierdzenie nabycia prawa własności tej nieruchomości przez zasiedzenie. Postanowieniem z dnia 21.03.2018 roku sygn. akt I Ns 1190/16/K Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie Wydział I Cywilny oddalił wniosek Związku Legionistów Polskich w powyższej sprawie. W dniu 24.05.2018 roku Związek Legionistów Polskich wniósł apelację od ww. postanowienia. Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny – Odwoławczy prawomocnym postanowieniem z dnia 02.01.2019 roku sygn. akt II Ca 1407/18 oddalił ww. apelację. W dniu 02.01.2019 roku pełnomocnik procesowy Gminy Miejskiej Kraków wystąpił do Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie Wydział I Cywilny o podjęcie zawieszonego postępowania o wydanie tej nieruchomości. Na dzień 19.09.2019 roku wyznaczono termin rozprawy w niniejszej sprawie.

Pismem z dnia 20.04.2018 roku pełnomocnik Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej S.A. wystąpił z wnioskiem o udostępnienie działki nr 189/3 obr. 12 Krowodrza z przeznaczeniem pod budowę przyłącza cieplnego do budynku - Dom im. Józefa Piłsudskiego - Oleandry.

W piśmie Nr GS-08.6847.2.18.2018.AF z dnia 17.05.2018 roku ówczesne Biuro Planowania Przestrzennego (obecnie Wydział Planowania Przestrzennego) pozytywnie zaopiniowało udostępnienie działki nr 189/3 obr. 12 Krowodrza z przeznaczeniem pod budowę przyłącza cieplnego. W świetle ww. opinii przedmiotowa działka nie podlega ustaleniom żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XII/87/03 z dnia 16.04.2003, zmienioną uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XCIII/1256/10 z dnia 03.03.2010 roku oraz uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CXII/1700/14 z dnia 09.07.2014 roku ww. działka znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 6 w kategorii zagospodarowania terenu o symbolu U – tereny usług.

W piśmie Nr ZIM.KR-01.4000.1.350.2018 z dnia 21.05.2018 roku Zarząd Inwestycji Miejskich nie wniósł zastrzeżeń w sprawie udostępnienia działki nr 189/3 obr. 12 Krowodrza

z przeznaczeniem na wskazany we wniosku cel, jednocześnie informując, że nie realizuje ani też nie planuje do realizacji żadnych inwestycji na tym terenie.

W piśmie Nr OG.542.372.2018 z dnia 05.06.2018 roku Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu zaopiniował pozytywnie udostępnienie ww. nieruchomości na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej S.A. z przeznaczeniem na wnioskowany cel.

W piśmie Nr ZZM.ZZS.42.5.20.18.7415.TW z dnia 14.06.2018 roku Zarząd Zieleni Miejskiej nie wniósł uwag odnośnie udostępnienia działki nr 189/3 obr. 12 Krowodrza z przeznaczeniem pod budowę przyłącza cieplnego.

W piśmie Nr KZ-02.4120.10.47.2018.MS/AG z dnia 23.05.2018 roku Miejski Konserwator Zabytków nie wniósł uwag w zakresie udostępnienia przedmiotowej nieruchomości pod budowę przyłącza cieplnego, informując jednocześnie, że działka nr 189/3 obr. 12 Krowodrza wraz z budynkiem - Domem im. Józefa Piłsudskiego wpisana jest do rejestru zabytków pod Nr A-853 na podstawie decyzji z dnia 21.06.1990 roku.

W piśmie Nr OZKr.5183.1064.2018.TS.UŁ z dnia 08.06.2018 roku Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków poinformował, że dopuszcza udostępnienie działki nr 189/3 obr. 12 Krowodrza z przeznaczeniem na wnioskowany cel.

W piśmie Nr EE-4103-8/13 z dnia 06.06.2018 roku Zarządu Budynków Komunalnych pozytywnie zaopiniował udostępnienie działki nr 189/3 obr. 12 Krowodrza na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej S.A. z przeznaczeniem na wskazany we wniosku cel, przy czym jak wyjaśniono przeprowadzone w dniu 25.05.2018 roku przez pracowników tamt. Jednostki oględziny wykazały, że w rejonie przedmiotowej nieruchomości zostały rozpoczęte prace polegające na wykonaniu wykopu oraz umieszczeniu rur ciepłociągu. Następnie pismem z dnia 25.09.2018 roku Nr EE-4103-8/13 tamt. Jednostka poinformowała, że w dniu 20.09.2018 roku na terenie ww. nieruchomości została przeprowadzona kolejna wizja, która wykazała że przedmiotowe prace zostały zakończone.

W piśmie Nr RDP/68/305/2019 z dnia 22.01.2019 roku Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej S.A. poinformowało, że inwestycja polegająca na budowie przyłącza cieplnego 2 x Dn 40 do budynku przy Al. 3 Maja 7, usytuowanego na działce nr 189/3 obr. 12 Krowodrza została zrealizowana, pomimo braku zgody Gminy Miejskiej Kraków. Powyższe spowodowane było pilnym charakterem tej inwestycji. Jak wyjaśniła bowiem Spółka, Uniwersytet Jagielloński w Krakowie wezwał Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej S.A. do zdemontowania tymczasowego przyłącza ciepłowniczego do ww. budynku, w związku z czym niezbędne było wybudowanie docelowej infrastruktury ciepłowniczej na przedmiotowej nieruchomości.

Na podstawie sporządzonego w dniu 16.08.2018 roku przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego ustalono, że wynagrodzenie z tytułu udostępnienia nieruchomości oznaczonej jako działka nr 189/3 obr. 12 Krowodrza z przeznaczeniem pod budowę przyłącza cieplnego, z uwzględnieniem ograniczenia swobody właściciela nieruchomości w wykonywaniu prawa własności w stosunku do gruntu oraz powstania zniszczeń związanych z realizacją inwestycji, stanowi kwotę 6 901,00 złotych.

Mając na względzie fakt, iż zajęcie ww. nieruchomości i usytuowanie infrastruktury ciepłowniczej na tym gruncie nastąpiło bez zgody Gminy Miejskiej Kraków, w myśl

art.224,225 w związku z art. 230 ustawy z dnia 23.04.1964 roku Kodeks Cywilny, Gminie Miejskiej Kraków przysługuje roszczenie o zapłatę z tego tytułu stosownego wynagrodzenia.

W tym stanie rzeczy uzasadnione jest zobowiązanie Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej S.A. do zapłaty ustalonej operatem z dnia 16.08.2018 roku kwoty w wysokości 6 901,00 złotych + podatek VAT w stawce 23 % w wysokości 1 587,23 złotych za posadowienie na działce nr 189/3 obr. 12 Krowodrza przyłącza cieplnego.

Przedmiotowa regulacja zwiększy o 6 901,00 złotych dochody Gminy Miejskiej Kraków oraz nie ma wpływu na zaplanowane w budżecie wydatki Miasta. Regulacja nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania oraz nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie.