Magiczny Kraków

Znamy decyzję sądu w sprawie działki przy przepompowni Wilga

2022-10-24

W środę, 19 października, Sąd Okręgowy w Krakowie zdecydował, że działka, która przylega do przepompowni Wilga na os. Podwawelskim, będzie w rękach miasta. Tym samym sąd uznał żądanie pozwu Gminy Miejskiej Kraków za uzasadnione i rozwiązał stosunek prawny użytkowania wieczystego. Wyrok jest nieprawomocny.

W 2016 r. miasto oddało działkę w użytkowanie wieczyste na konkretny cel, czyli budowę przepompowni. W pierwotnych planach inwestycja miała objąć całą działkę. Ponieważ ostatecznie zrealizowano ją jedynie na części działki, Gmina Miejska Kraków wystąpiła do sądu z pozwem o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego, by odzyskać dla miasta część, która okazała się niepotrzebna do realizacji celu wyznaczonego w postępowaniu przetargowym.

Istniała obawa, że firma na przylegającej działce będzie chciała zrealizować inwestycję niezgodną z umową użytkowania wieczystego. Samorząd sprzeciwiał się wszelkim działaniom, które mogłyby doprowadzić do zabudowy o charakterze innym, niż to wynikało z umowy użytkowania wieczystego.

Działka, którą w użytkowanie wieczyste przejęła firma JTL Property Holdings sp. z o.o., została podzielona na dwie mniejsze na wniosek firmy już w trakcie trwania umowy, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Podział ten miał charakter fizyczny (geodezyjny) i należy go odróżnić od podziału prawnego oraz podziału polegającego na odłączeniu z księgi wieczystej niezabudowanej przepompownią, wydzielonej geodezyjnie działki. Dokonaniu takich podziałów gmina sprzeciwiała się składając do sądu pisma.

Warto dodać, że sporna działka była własnością miasta, ale samorząd nie mógł przekazać jej bez przetargu dla spółki Wodociągi Krakowa, aby ta mogła zrealizować na niej inwestycję.

Zbywanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków odbywa się w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Żadne odstępstwa od tej zasady nie znalazły w tej sprawie zastosowania.

W tym przypadku jedynie Rada Miasta Krakowa miała kompetencje, by wyrazić zgodę na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości w drodze przetargu, co nastąpiło uchwałą z 3 lutego 2016 r. Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste na 99 lat, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego w celu budowy przepompowni powodziowej wraz z głowicą syfonu.

Przetarg na oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste został przeprowadzony 17 maja 2016 r. W przetargu mogły wziąć udział osoby, które w wyznaczonym terminie wpłaciły wadium na przetarg. Wadium wpłaciły 3 osoby, 1 osoba nie zgłosiła się na przetarg. Do przetargu dopuszczono dwa podmioty: MPWiK SA i JTL Property Holdings Limited Spółkę Komandytową, które zostały umieszczone na liście uczestników.

Warto przypomnieć, że rok temu pomiędzy JTL Property Holdings a Wodociągami Miasta Krakowa SA została podpisana umowa sprzedaży pompowni przeciwpowodziowej przy ul. Ludwinowskiej wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu, na którym powstała.