



Gmina właścicielem nieruchomości przy ul. Wileńskiej

2020-01-16

Zakończyły się wieloletnie batalie administracyjne, sądowe i negocjacje dotyczące działki przy ul. Wileńskiej 9b i 9c, na której części znajduje się budynek Szkoły Podstawowej nr 95 i Dom Nauczyciela. Gmina zapłaciła za nieruchomość 8,4 mln zł.

W 1961 r. działka została wywłaszczona za odszkodowaniem pod budowę szkoły, której powstanie sfinansował Skarb Państwa i mieszkańcy. Ówczesna władza nie doprowadziła jednak do ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej. To stało się powodem późniejszych problemów, ponieważ ujawnione w księdze wieczystej osoby, ich następcy prawni, a potem kolejne osoby sprzedawały tę nieruchomość, która została również obciążona kilkoma hipotekami na łączną kwotę prawie 12 mln zł. Tymczasem od 1992 r. – na mocy porozumienia z Kuratorium Oświaty i Wychowania w Krakowie – szkoła została przejęta przez Gminę.

Od 2007 r. Skarb Państwa oraz Gmina Kraków były w sporze z ujawnionym w księdze wieczystej właścicielem, zarówno w zakresie próby unieważniania aktów notarialnych, zasiedzenia, a także wydania nieruchomości, bezumownego korzystania czy egzekucji z nieruchomości. Zarówno próby stwierdzenia nieważności aktów notarialnych, jak i zasiedzenie nieruchomości zakończyły się fiaskiem, dlatego prezydent Krakowa wystąpił z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej w celu ujawnienia jej prawa własności. Ponieważ kilka razy nieruchomość była sprzedawana należało wykazać, że kolejni nabywcy działali w złej wierze tzn. wiedzieli, że nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa, a nie ujawnionych w księdze wieczystej podmiotów. Udowodnienie tego jest jednak wyjątkowo trudne.

Aby jak najszybciej zakończyć sprawę pełnomocnicy działający w imieniu wierzyciela obecnego właściciela nieruchomości przedstawili propozycję zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości opiewającą na kwotę 9,5 mln zł. Operat szacunkowy sporządzony w sierpniu 2019 r. wykazał, że wartość rynkowa prawa własności nieruchomości przy ul. Wileńskiej 9b i 9c wynosi ponad 11,5 mln złotych. Nieruchomość obciążona jest hipotekami na łączną kwotę prawie 12 mln zł.

W wyniku prowadzonych negocjacji 13 stycznia Gmina Miejskiej Kraków kupiła nieruchomość przy Wileńskiej wolną od wszelkich obciążeń za kwotę 8,4 mln zł.