

Kutno, dnia **22.08.2024** r.

GNiR.680.8.2022.RŁ.8

**Pan
Michał Łucki
Radny Rady Miasta Kutno**

Sprawa: **nabycie własności lokali przez mieszkańców bloku przy ul. Kochanowskiego 20**

Odpowiadając na zapytanie z dnia 9 sierpnia 2024 r., na samym wstępie wyraźnie zaznaczyć należy, że w przedmiotowej sprawie w zasadzie wszystko leży w rękach PKP S.A. Prezydent Miasta Kutno nie jest organem sprawującym jakikolwiek nadzór bądź kontrolę nad tą spółką, w związku z czym nie ma możliwości zobowiązania jej do rozporządzenia w ten czy inny sposób majątkiem stanowiącym jej własność, co nie zmienia faktu, że już od wielu lat stara się ją przekonywać do podjęcia działań zgodnych z interesem mieszkańców bloku mieszkalnego Kochanowskiego 20 - czy to w drodze osobistych wizyt w warszawskim oddziale PKP S.A., czy to poprzez wymianę korespondencji.

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że to właśnie PKP S.A. jest władna do udzielenia odpowiedzi na większość pytań zawartych w Pana piśmie, w szczególności tych wskazanych poniżej:

- *na jakim etapie znajduje się proces wykupu mieszkań?*
- *czy zostały już podjęte konkretne kroki w tej sprawie, a jeśli tak to jakie?*
- *czy w ostatnim czasie miały miejsce spotkania lub konsultacje z mieszkańcami dotyczące wykupu? Jeżeli tak, to jakie były wnioski z tych rozmów?*
- *czy istnieje już harmonogram dalszych działań w tej sprawie? Jeśli tak, to czy możemy liczyć na przybliżenie terminów kluczowych decyzji lub działań?*

Dlatego też zapytanie w przedstawionym powyżej zakresie winien Pan Radny skierować do PKP S.A.

Na marginesie wskazać jednak należy, że w ostatnim piśmie kierowanym do tut. Urzędu (wniosku o wydanie zaświadczenia o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) **PKP S.A. wskazywała, że „nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego Polskie Koleje Państwowe, w najbliższym czasie przewidziane są do obrotu na rzecz osób w nich zamieszkujących”.**

Co się zaś tyczy dotychczasowych rozmów między PKP a Prezydentem Miasta Kutno w przedmiotowej sprawie i ewentualnych trudności i przeszkód, które mogą wpłynąć na dalszy przebieg negocjacji, to wskazuję, co następuje:

Niespełna dwa lata temu z niezrozumiałych przyczyn PKP S.A. zaczęła warunkować możliwość sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku Kochanowskiego 20 na rzecz ich dotychczasowych najemców od ujawnienia nieodpłatnej służebności przejazdu i przechodu ustanowionej Aktem notarialnym Rep. A 5318/2005 z dnia 4 października 2005 r., obciążającej nieruchomość, na której posadowiony jest obecnie blok mieszkalny Kopernika 5A w księdze wieczystej. Kiedy Sąd Rejonowy w Kutnie finalnie odmówił dokonania tego wpisu, PKP S.A. zwróciła się do Prezydenta Miasta Kutno z wnioskiem o zmianę Decyzji Prezydenta Miasta



050001X6T5

Kutno znak: GK-GO 7430-P/7/2005/d.11 z dnia 14 marca 2005 r. zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości (podziałem tym rozdzielono nieruchomość zabudowaną obecnie budynkami mieszkalnymi Kochanowskiego 20 i Kopernika 5A) w taki sposób by usunąć z niej zapis o tym, że nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem Kopernika 5A winna być obciążona służebnością przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem Kochanowskiego 20. Z szeregu przyczyn dokonanie takich zmian w chwili obecnej, po upływie blisko dwóch dekad od wydania ww. decyzji jest niemożliwe, dlatego też Decyzją znak: GK.6831.40.2022. WA z dnia 14 lutego 2023 r. Prezydent Miasta Kutno odmówił zmiany ostatecznej Decyzji Prezydenta Miasta Kutno znak: GK-GO 7430-P/7/2005/d.11 z dnia 14 marca 2005 r. Decyzja ta zaskarżona została przez PKP S.A. do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Skierniewicach, które to Decyzją znak: KO.4116.16.2023 z dnia 18 kwietnia 2023 r. utrzymało w mocy zaskarżoną Decyzję Prezydenta Miasta Kutno z dnia 14 lutego 2023 r. Na decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego PKP S.A. wniosła skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, który podobnie jak SKO podzielił argumentację Prezydenta Miasta Kutno i wydając Wyrok II SA/Łd 547/23 z dnia 24 sierpnia 2023 r. oddalił skargę PKP S.A., które złożyło na ten wyrok skargę kasacyjną do NSA, który do chwili obecnej nie wydał orzeczenia w sprawie.

Niezależnie od powyższego, stwierdzić jednoznacznie należy, że nie istnieją obecnie żadne przeszkody prawne, które mogłyby uniemożliwić PKP S.A. dokonanie zbycia lokali znajdujących się w bloku mieszkalnym Kochanowskiego 20 na rzecz ich dotychczasowych najemców, co nie jest odosobnionym stanowiskiem Prezydenta Miasta Kutno, lecz faktem potwierdzonym przez wszystkich notariuszy z terenu miasta Kutna, których o wyrażenie opinii w sprawie poprosili pracownicy Urzędu Miasta Kutno. W istocie rzeczy nie ma już możliwości wymyślenia większej liczby argumentów, które miałyby przekonać PKP S.A. do zbycia lokali na rzecz najemców. Co więcej, nie sposób oprzeć się wrażeniu, że im mocniej Prezydent Miasta Kutna angażuje się w przedmiotową sprawę, tym bardziej PKP S.A. stara się zrzucić na niego odpowiedzialność za rzekomy brak możliwości zbycia lokali na rzecz najemców (vide: wspomniane powiązanie zmiany decyzji z 2005 roku - czyli rzeczy niemożliwej do wykonania - z możliwością sprzedaży mieszkań). Pozostaje zatem jedynie wyrażać nadzieję, że ów brak przeszkód prawnych do dokonania rozporządzenia swą nieruchomością dotarł wreszcie także do wiadomości samej PKP S.A., skoro w cytowanym wcześniej fragmencie swego pisma spółka ta stwierdziła, że nieruchomość, na której posadowiony jest budynek mieszkalny Kochanowskiego 20 przewidziana jest w najbliższym czasie do „obrotu na rzecz osób w nim zamieszkujących”.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miasta Kutno
2. Biuro Prezydenta

z up. PREZYDENTA MIASTA
Jacek Boczkaja
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA



050001X6T5