

Oświadczenie Burmistrza Janusza Majchra w sprawie budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 4

W czwartek, 11 kwietnia 2013 w Urzędzie Miasta pojawiła się delegacja przedstawicieli Związku Podhalań Oddział Zakopane, która naciskała, bym przyspieszył przekazanie Związkowi nieruchomości przy ul. Tadeusza Kościuszki 4.

Uważam, że Związek Podhalań ma prawo do tej nieruchomości i to przeświadczenie jest podstawą wszelkich podejmowanych przeze mnie decyzji. Od kwietnia 2012 prowadziłem zaawansowane rozmowy z Zarządem Głównym o sposobie przekazania nieruchomości. W grudniu 2012 włączył się do rozmów Związek Podhalań Oddział Zakopane.

Przypomnę, że prawnie stroną dla Miasta Zakopane w tych rozmowach był Zarząd Główny Związku Podhalań. Nie chcę wchodzić w szczegóły związane z działaniami zakopiańskiego Oddziału w tym budynku. Zarówno magistrat, jak i lokatorzy mieszkań komunalnych, jakie się tam znajdują, mają wiele zastrzeżeń. To są kwestie, które wymagają uregulowania, jednak najważniejsze jest spokojne i zgodne z prawem przekazanie nieruchomości Związkowi Podhalań. O mojej dobrej woli świadczy to, że działania zmierzające do przekazania tego budynku Związkowi Podhalań zostały rozpoczęte jeszcze przed uchwałą Rady Miasta, podjętą w lipcu 2012 roku.

Zgadzałem się z opiniami wielu radnych i samego Związku, że Związek Podhalań jest spadkobiercą Związku Górali i ma prawo do tej nieruchomości. O tym, jak skomplikowana prawnie jest ta kwestia świadczy fakt, że żaden z moich poprzedników jej nie rozwiązał. A przecież wcześniej burmistrzami Zakopanego były osoby związane bezpośrednio ze Związkiem Podhalań. Proponowałem Związkowi wpisanie nieruchomości do ksiąg wieczystych z ustanowieniem dla nich użytkowania. Związek Podhalań posiadałby ograniczone prawo do nieruchomości już na tym etapie. Byłby jednak stroną z punktu widzenia prawnego. Nie było na to jednak zgody.

W lipcu 2012 Rada Miasta podjęła uchwałę o sprzedaży nieruchomości Związkowi Podhalań z bonifikatą sięgającą 99.99%. Jeszcze przed podjęciem tej uchwały prawnicy Urzędu Miasta Zakopane wyrażali poważne zastrzeżenia. Posiadamy opinie prawne – zarówno prawników Urzędu Miasta Zakopane, jak i zewnętrznej kancelarii prawnej – które jasno wskazują, że realizacja tej uchwały może doprowadzić do powstania roszczeń odszkodowawczych ze strony obecnych lokatorów mieszkań komunalnych znajdujących się w budynku. Mogą one osiągnąć kwotę w wysokości nawet kilku milionów złotych.

W styczniu 2013 podczas Walnego Zgromadzenia Związku Podhalań obiecałem, że dokonamy w trybie pilnym wyceny nieruchomości i zostanie ona przekazana jak najszybciej. Miałem wielką nadzieję, że stanie się to nawet w ciągu miesiąca. Wycena nieruchomości jest wykonana przez biegłego, znana jest Związkowi Podhalań, wydawało się więc, że budynek może zostać przekazany, że uregulujemy tym samym całą sprawę, istotną zarówno dla społeczności góralskiej, jak i dla samorządu. Ponieważ lokatorzy mieszkań komunalnych wystąpili z roszczeniem o zakup do 2/3 nieruchomości, uległy zmianie okoliczności, których nie znałem wcześniej. Sytuację dodatkowo skomplikowało wystąpienie do sądu 13 stycznia 2013 Banku Spółdzielczego o zniesienie współwłasności. Gmina została o tym poinformowana niedawno, sprawa jest w sądzie.

Podkreślam raz jeszcze - jestem za przekazaniem tego budynku Związkowi Podhalan. Podjąłem z własnej inicjatywy starania, żeby tak się stało. Nie mogę jednak dopuścić do realizacji uchwały Rady Miasta, do działań wbrew przepisom prawa i opiniom prawnym. Przekazę nieruchomości z poszanowaniem prawa, tak aby nikt nie mógł podważyć legalności tych działań. Nie ulegnę żadnym naciskom, aby zrobić to niezgodnie z przepisami prawa.

Realizuję przekazanie nieruchomości zgodnie z prawem i obecnie pracujemy nad przygotowaniem warunkowej umowy przedwstępnej ze Związkiem Podhalan co do sprzedaży nieruchomości z bonifikatą 99.99%, zgodnie z uchwałą Rady Miasta. Projekt założeń tej umowy jest już w trakcie przygotowania przez zewnętrzną kancelarię prawną, która została wskazana przez przewodniczącego Rady Miasta, Pana Jerzego Zacharke. Podstawowym warunkiem w tej umowie sprzedaży nieruchomości jest rozstrzygnięcie przez sąd legalności uchwały Rady Miasta.

Toteż Związek Podhalan nie ma powodu do zdenerwowania. Wszelkie działania dotyczące przekazania tej nieruchomości są konsultowane z samym Związkiem Podhalan i Radą Miasta. Podczas spotkania z przewodniczącym Rady 29 marca 2013, Pan Jerzy Zacharko jasno stwierdził, że uchwała rzeczywiście nie może zostać zrealizowana i dobrą propozycją jest podpisanie notarialnej, warunkowej umowy przedwstępnej, w której Burmistrz Miasta Zakopane zobowiązuje się do podpisania umowy sprzedaży w momencie rozstrzygnięcia przez sąd legalności uchwały Rady Miasta. Jak wspomniałem, warunki zawarte w tej umowie będą opracowane przez radcę prawnego, z którym spotkanie odbyło się już 29 marca 2013.

Mój harmonogram pracy jest zaplanowany bardzo szczegółowo i wszystkie spotkania mam wcześniej zaplanowane. W czwartek, 11 kwietnia przedstawiciele Związku Podhalan pojawili się w Urzędzie Miasta bez zapowiedzi i od godziny 11.00 do 20.00 prowadzone były rozmowy i negocjacje w tej sprawie. Przyjąłem te osoby, bo zawsze jestem otwarty na sprawy mieszkańców, choć nie ukrywam, że zawałił mi się cały porządek dnia.

Ostatecznie skierowałem do sądu pismo, które jest wynikiem uzyskanego kompromisu i zapisy w nim zawarte są w pełni zaakceptowane przez Związek Podhalan. Nie wyraziłem w tym piśmie zgody na podział budynku, wnosząc o zawieszenie postępowania dotyczącego podziału nieruchomości i wnioskowałem, aby stroną w postępowaniu sądowym został Związek Podhalan. Dalsze działania uzależnione będą od rozstrzygnięcia sądu, który prowadzi postępowanie na wniosek mieszkańców i Podhalańskiego Banku Spółdzielczego.

Mam nadzieję, że po podpisaniu wspomnianej umowy sąd rozstrzygnie, w jaki sposób należy przekazać nieruchomość zgodnie z prawem, tak aby nikt nie podważał legalności tego przekazania i że Związek Podhalan stanie się jej prawnym właścicielem, kontynuując swą działalność z korzyścią dla przyszłych pokoleń. Mam też nadzieję, że również mieszkańcy budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 4 i Podhalański Bank Spółdzielczy uzyskają należne im prawa.

BURMISTRZ MIASTA ZAKOPANE

JANUSZ MAJCHER