



Jelenia Góra, dnia 23 lutego 2017 r.
OK.0003.384.2017.VII

Pan
Konrad Sikora
Radny Rady Miejskiej Jeleniej Góry



odpowieź dotycząca gruntów Skarbu Państwa

W odpowiedzi na Pana wniosek z dnia 09.02.2017 r. w sprawie Mieszkańców Osiedla XX-lecia, członków Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA”, będących właścicielami garaży posadowionych na gruntach oddanych w użytkowania wieczyste Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA”, informuję co następuje:

1. Odpowiedź na pytanie: *Na jakich zasadach Urząd Miasta Jeleniej Góry, przekazał teren Skarbu Państwa, na którym stoją garaże wybudowane z prywatnych środków, w użytkowanie wieczyste Spółdzielni Mieszkaniowej „Fampa”?*

Nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa położonych w Jeleniej Górze przy ulicy: Dwudziestolecia, Norberta Barlickiego oraz Bohaterów Września 1939 roku (Osiedle XX-lecia) – nastąpiło z dniem 5 grudnia 1990 roku przez Fabrykę Maszyn Papierniczych Spółka Akcyjna w Jeleniej Górze na podstawie Decyzji Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 14.02.1991 roku znak: GiGGgt-7228)14)91 oraz na podstawie Decyzji Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 06.06.1991 roku znak: GiGGgt-7228/116/91. Budynki i inne urządzenia znajdujące się na przedmiotowych nieruchomościach Spółka nabyła na własność nieodpłatnie. Decyzje te wydano na podstawie art. 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464) – zgodnie z którym grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy, będące w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa stały się z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego, natomiast budynki i inne urządzenia oraz lokale, znajdujące się na tych gruntach stały się z mocy prawa własnością tych osób.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „FAMPA” w Jeleniej Górze na podstawie umowy sprzedaży z dnia 19.11.1991 r. Repertorium A nr 3535/1991 stała się następcą prawnym poprzedniego użytkownika wieczystego przedmiotowych nieruchomości gruntowych i właściciela budynków na nich posadowionych, tj. Spółki pod firmą BELOIT-FAMPA Spółka Akcyjna.

2. Odpowiedź na pytanie: *Czy mieszkańcy jako właściciele prywatnych garaży, nie powinni mieć możliwości pierwokupu w/w terenu?*

Prawo pierwokupu nieruchomości gruntowych regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) – zgodnie z którymi prawo pierwokupu przysługuje gminie między innymi w przypadku sprzedaży niezabudowanej nieruchomości nabytej uprzednio przez sprzedawcę od Skarbu

Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego; prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, niezależnie od formy nabycia tego prawa przez zbywcę lub nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej na obszarze przeznaczonym w planie miejscowym na cele publiczne albo nieruchomości, dla której została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Kwestia własności budynków (garaży) na przedmiotowych gruntach została wyjaśniona w odpowiedzi na pytanie nr 1.

Jednocześnie informuję, że stosownie do art. 211 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) osoba, która na podstawie pozwolenia na budowę wybudowała przed dniem 5 grudnia 1990 r. ze środków własnych garaż na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa lub własność gminy, a także jej następca prawny, mogą żądać nabycia tego garażu na własność oraz oddania w użytkowanie wieczyste gruntu niezbędnego do korzystania z tego garażu, jeżeli jest jego najemcą. Nabycie garażu na własność następuje nieodpłatnie.

Powyższe uprawnienie wygasa, jeżeli żądanie nabycia garażu na własność oraz oddania w użytkowanie wieczyste gruntu niezbędnego do korzystania z tego garażu nie zostanie złożone właściwemu organowi do 31 grudnia 2000 roku.

3. Odpowiedź na pytanie: *Czy istnieje podział działek, na którym stoją garaże? Jeśli tak, czy może zostać ujawniony?*

Na Osiedlu XX-lecia przedmiotowe garaże posadowione są na kilku nieruchomościach, a grunty pod poszczególnymi garażami nie stanowią odrębnych nieruchomości.

Zgodnie z art. 93 ust. 1 oraz art. 94 ust. 1 cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego, a w przypadku braku tego planu podziału można dokonać, jeżeli nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi albo jest zgodny z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Podziału nieruchomości dokonuje się na podstawie decyzji wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zatwierdzającego podział – na wniosek osoby, który ma w tym interes prawny (art. 96 ust. 1, art. 97 ust. 1). Należy również dołączyć dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości. Stosownie do art. 97 ust. 3 cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami – podziału można również dokonać z urzędu, jeżeli jest on niezbędny do celów publicznych albo gdy nieruchomość stanowi własność gminy i nie jest oddana w użytkowanie wieczyste.

Podziału przedmiotowych nieruchomości może dokonać jedynie ich użytkownik wieczysty, tj. Spółdzielnia Mieszkaniowa „FAMPA” w Jeleniej Górze.

Dodatkowo informuję, że aktualny stan mapy ewidencyjnej jest ogólnodostępny w Serwisie Informacji Przestrzennej GEOPORTAL na stronie Miasta Jelenia Góra (www.jeleniagora.pl).

Sprawę prowadzi:
Małgorzata Kravczenko
Podinspektor
pok.230, tel.75-49-885

