

Zarządzenie nr 56/2017

Prezydenta Miasta Włocławek

jako starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej

z dnia 27 marca 2017r.

w sprawie wyrażenie zgody na rozwiązanie umowy oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej we Włocławku przy ul. Zbiegniewskiej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 24/22 o pow. 0,1464 ha w obrębie Włocławek KM 73, dla której Sąd Rejonowy we Włocławku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WL1W/000185723/4, w której dziale II jako użytkownik wieczysty wpisana jest Włocławska Spółdzielnia Mieszkaniowa we Włocławku.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579, poz. 1948), art. 4 pkt 9 i 9b<sup>1</sup>, art. 11 ust. 1, art. 11a, art. 23 ust. 1 pkt 1 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147, poz. 2260), oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 r., poz. 814, poz. 1579, poz. 1948), w związku z art. 233, art. 246 § 1 i § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r., poz. 459)

zarządza się, co następuje :

§ 1. Wyraża się zgodę na rozwiązanie umowy oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej we Włocławku przy ul. Zbiegniewskiej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 24/22 o pow. 0,1464 ha w obrębie 730 Włocławek KM 73, dla której Sąd Rejonowy we Włocławku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WL1W/00018572/4, w której dziale II jako użytkownik wieczysty wpisana jest Włocławska Spółdzielnia Mieszkaniowa we Włocławku.

W dziale I - SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ - ww. księgi wieczystej w podrubryce 1.11.2 - prawo użytkowania wieczystego - wpisane jest do dnia 6 grudnia 2078 r.

W dziale II - WŁASNOŚĆ - niniejszej księgi wieczystej w podrubryce 2.2.2 - jako właściciel - wpisany jest Skarb Państwa, w podrubryce 2.4.5 - jako użytkownik wieczysty - wpisana jest Włocławska Spółdzielnia Mieszkaniowa we Włocławku.

Dział III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA - danej księgi wieczystej zawiera wpisy: dotyczące roszczenia Skarbu Państwa, co do sposobu korzystania z nieruchomości o treści § 10 i 11 umowy o oddaniu terenu w użytkowanie wieczyste z dnia 6 grudnia 1979 roku oraz ostrzeżenie.

Dział IV - HIPOTEKA - księgi wieczystej nr WL1W/00018572/4 wpisów nie zawiera.

§ 2. Wyrażenie zgody na rozwiązanie umowy oddania w użytkowanie wieczyste następuje nieodpłatnie, a wszelkie koszty z tym związane ponosi dotychczasowy użytkownik wieczysty.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Miejskiej.

§ 4. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta Miasta Włocławek do spraw gospodarki miejskiej.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.

KIEROWNIK REFERATU  
Janusz Szalec  
RADCA PRAWNY  
mgr Anna Kaniewska  
Tr. Wł. - 186  
24032017

DYREKTOR WYDZIAŁU

Roman Stawisiński

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Jacek Wojciechowski

PREZYDENT MIASTA

dr Marek Woźniowski

## UZASADNIENIE

Zarząd Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w piśmie z dnia 8 grudnia 2016 r., L.dz. TT/4020/2016 zwrócił się z prośbą o podjęcie decyzji w formie zarządzenia, w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej we Włocławku przy ul. Zbiegniewskiej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 24/22 o pow. 0,1464 ha w obrębie 730 Włocławek KM 73, objęta księgą wieczystą nr WL1W/00018572/4, w celu rozwiązania umowy użytkowania wieczystego w formie umowy cywilnej przed notariuszem.

Aktem notarialnym z dnia 6 grudnia 1979 r. Repertorium A nr 3874/1979 r. - sporządzonym w formie umowy o oddanie terenu w użytkowanie wieczyste - Skarb Państwa oddał w użytkowanie wieczyste na rzecz Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej we Włocławku m.in. nieruchomość opisaną w § 6 niniejszego aktu, położoną we Włocławku przy ulicy Sienkiewicza pod numerem 12 i 14, stanowiącą m.in. dawną działkę oznaczoną ewidencyjnie nr 24 KM 76. Użytkowanie wieczyste zostało ustalone od dnia zawarcie ww. umowy – na okres 99 lat – tj. do dnia 6 grudnia 2078 r.

Na podstawie decyzji Urzędu Miejskiego we Włocławku, Wydział Geodezji, Gospodarki Gruntami i Rolnictwa z dnia 16 grudnia 1989 r., nr GR.8414-150/89 zatwierdzono projekt podziału m.in. działki ewidencyjnej nr 24 KM 73 o pow. 3,8016 ha, z której została wydzielona m.in. działka ewidencyjna nr 24/22 KM 73 o pow. 0,1464 ha.

Dla działki ewidencyjnej nr 24/22 KM 73 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka nie istnieje.

W „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” przyjętym uchwałą nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007 r. oraz będącym zapisem polityki przestrzennej władz miasta, powyżej wskazana działka znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem „Z” o przeznaczeniu „ulice zbiorcze”, na granicy z obszarami oznaczonymi symbolem „MW” o przeznaczeniu „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym”.

Zgodnie zatem z ustaleniami studium przedmiotowa nieruchomość jest przeznaczona na cele publiczne - pas drogowy ul. Zbiegniewskiej, co jest zgodne z jej rzeczywistym zagospodarowaniem (jezdnia, chodniki, pasy zieleni itp.). Tym samym jako, że wskazana działka jest w całości częścią pasa drogowego istniejącej drogi publicznej – ul. Zbiegniewskiej, to powinna służyć temu przeznaczeniu. Ponadto dana działka zgodnie z projektami podziałowymi była przewidziana pod układ komunikacyjny osiedla „Południe” i od lat osiemdziesiątych w całości zajęta jest pasem drogowym ul. Zbiegniewskiej.

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) użytkowania wieczystego rzec się mogą tylko państwowe lub samorządowe osoby prawne (art. 16 ust. 1).

Wyrażenie zgody na rozwiązanie umowy o oddaniu w użytkowanie wieczyste, wynika z zakresu uprawnień organu gospodarującego właściwym zasobem nieruchomości, jakie wynikają z ogólnych kompetencji w tym zakresie i jakie zostały określone w art. 23 powyżej powołanej ustawy. Przesłankami przy podejmowaniu decyzji w zakresie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego są dla organu zasady prawidłowej gospodarki (art. 12 u.g.n.) oraz prawne i faktyczne aspekty tego rozwiązania.

Prezydent Miasta Włocławek jako starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej ma prawo podejmować decyzję samodzielnie, w zakresie rozwiązania umowy o oddaniu w użytkowanie wieczyste tym bardziej, że przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami

nie wymagają, by czynność gospodarowania nieruchomościami uzależniona była od zgody wojewody. Powyższe potwierdza art. 14 u.g.n., a w szczególności ust. 5 tegoż artykułu, który wprost wskazuje rodzaje umów wymagających uprzedniej zgody wojewody.

Zgodnie z treścią art. 11 ust. 1 u.g.n., Prezydenta Miasta Włocławek jako starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów niniejszej ustawy oraz odrębnych ustaw, jest organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami.

Stosownie do treści art. 11a u.g.n., przepis art. 11 ust. 1 stosuje się do czynności prawnych lub czynności procesowych podejmowanych na rzecz lub w interesie Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

Zgodnie z wypowiedziami zamieszczonymi w wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 marca 2005 r., sygn. akt K 9/04, w którym zwrócono uwagę, że ani w przypadku zrzeczenia się użytkowania wieczystego, ani ograniczonego prawa rzeczowego nie dochodzi do zmiany uprawnionego; czynności te - choć dokonywane wobec właściciela - nie wywołują skutku w postaci przeniesienia prawa na niego, czy na inny podmiot. Skutkiem obu jest zwolnienie prawa własności z obciążeń. Zarówno użytkownik wieczysty, jak i osoba uprawniona z tytułu ograniczonego prawa rzeczowego wywodzą swe prawa od właściciela. Obciążając swe prawo, właściciel nie traci swojego statusu i musi się liczyć z wygaśnięciem obciążenia; nawet jeśli następuje ono w efekcie jednostronnej czynności uprawnionego, nie zmienia pozycji prawnej właściciela.

Możliwość rozporządzania prawem użytkowania wieczystego ustawodawca przewidział w art. 233 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r., poz. 459), przy czym dana możliwość została ujęta w sposób ogólny, bez określenia katalogu dopuszczalnych rozporządzeń, przez co należy przyjąć, że odnosi się ona także do zrzeczenia się niniejszego prawa. Dopuszczalność zrzeczenia się użytkowania wieczystego jest uzasadniona również przez funkcję tego prawa, ponieważ pozbawienie użytkownika wieczystego możliwości zrzeczenia się swego prawa obniżałoby funkcjonalność użytkowania wieczystego i jego ekonomiczną przydatność.

Stosownie do treści art. 246 § 1 k.c., jeżeli uprawniony zrzeka się ograniczonego prawa rzeczowego, prawo to wygasa. Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa powinno być złożone właścicielowi rzeczy obciążonej. Zgodnie z treścią § 2 danego artykułu, jednakże gdy ustawa nie stanowi inaczej, a prawo było ujawnione w księdze wieczystej, do jego wygaśnięcia potrzebne jest wykreślenie prawa z księgi wieczystej.

Użytkowanie wieczyste wygasa z upływem okresu ustalonego w umowie albo przez rozwiązanie umowy przed upływem tego okresu.

Biorąc pod uwagę powyżej powołane regulacje prawne oraz odnoszący się do nich stan faktyczny, w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zasadne jest wyrażenie zgody na rozwiązanie umowy o oddaniu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości przez Włocławską Spółdzielnię Mieszkaniową we Włocławku.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Włocławek jako starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wyraża zgodę na rozwiązanie przedmiotowej umowy o oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości opisanej w § 1 niniejszego zarządzenia.

KIEROWNIK REFERATU

Janusz Wyrota

21.03.2017 r.  
M.W.K.

DYREKTOR WYDZIAŁU

Roman Sławiński

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Jacek Wojciechowski