

Włocławek, 7 marca 2017 r.

GM.M.0003.5.2017

S E K R E T A R I A T
Przewodniczącego Rady Miasta
Włocławek

wg rozdzielnika

data wpływu 13.03.2017

Nr 3457/03/2017
MIO-167386

Odpowiadając na interpelację, wniesioną podczas obrad XXIX sesji Rady Miasta, w sprawie uregulowania stanu prawnego nieruchomości, położonej we Włocławku przy ul. Radyszyńskiej, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 10/1 (Włocławek KM 119), uprzejmie informuję, iż przedmiotowa nieruchomość, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów i budynków stanowi współwłasność osób fizycznych, następców prawnych zmarłego właściciela nieruchomości, o nieuregulowanym stanie prawnym.

W związku z licznymi interwencjami mieszkańców ul. Radyszyńskiej, podjęto czynności, mające na celu uregulowanie stanu prawnego. W tym celu poinformowano uprawnionych o konieczności regulacji terenowo-prawnej oraz dokonania podziału ww. nieruchomości, mającego na celu wydzielenie części terenu pod drogę. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) z wnioskiem o podział nieruchomości wystąpić może jedynie właściciel, ponieważ na wykonywanie tylko tych praw ma wpływ ewidencyjny podział nieruchomości, polegający na wydzieleniu ewidencyjnych działek gruntu, bo tylko właściciel nieruchomości może wykonywać wobec wydzielonych działek gruntu dalsze czynności, tj. zbycie działek lub oddanie ich do korzystania innym osobom.

Gminie Miasto Włocławek przysługuje prawo własności jedynie do części działek, objętych inwestycją drogową. Stosownie do przepisów ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1440 ze zm.) oraz ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dnia 10 kwietnia 2003 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 2031 ze zm.) budowa drogi wewnętrznej oraz zarządzanie nią w przypadku braku zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, należy do właściciela terenu. Wydzielenie nieruchomości pod drogę publiczną jest możliwe po dokonaniu podziału nieruchomości na wniosek właściciela, który zatwierdza się decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, działka nr 10/1 (Włocławek KM 119) znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 7-MN/UR o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (ok. 88% pow. działki), 8-KD* o funkcji ulicy publicznej - lokalnej - ul. Radyszyńska

(ok. 11% pow. działki) oraz 3-KD* o funkcji ulicy publicznej – zbiorczej - ul. Rybnickiej (ok. 1% pow. działki).

Projekt miejscowego planu przewiduje przebieg drogi publicznej dojazdowej (27 KD-D*), przyłączonej do ul. Radyszyńskiej (10 KD-L*), m.in. przez działkę nr 10/1 (Włocławek KM 119), zapewniający obsługę komunikacyjną sąsiednim nieruchomościom. Propozycja przebiegu drogi przedstawiona w projekcie miejscowego planu, powstała na wniosek mieszkańców, właścicieli nieruchomości położonych przy ul. Radyszyńskiej (wniosek o urządzenie drogi publicznej umożliwiającej dojazd i obsługę komunikacyjną). Zaproponowany układ posiada parametry drogi publicznej (szer. 10,0m – 13,0m), uwzględnia istniejące zagospodarowanie oraz potrzeby mieszkańców. Przyjęte w projekcie rozwiązania wymagają przeprowadzenia czynności terenowo-prawnych, w tym również uregulowania stanu prawnego działki nr 10/1 (Włocławek KM 119). Realizacja przyjętych rozwiązań w zakresie przebiegu dróg publicznych, będzie możliwa przy uregulowanym stanie prawnym.

Stan prawny nieruchomości prywatnych podlega regulacjom przez współwłaścicieli. Przedmiotowa nieruchomość, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów i budynków stanowi współwłasność następców prawnych byłego właściciela. Pełnomocnik spadkobierców pismem z dnia 29 grudnia 2015 r. poinformował Wydział Gospodarki Miejskiej, iż pozostaje w gotowości ujawnienia w księdze wieczystej praw aktualnych właścicieli nieruchomości, położonej we Włocławku przy ul. Radyszyńskiej.

W odpowiedzi na pismo Wydziału Gospodarki Miejskiej z dnia 5 października 2016 r., spadkobierca byłego właściciela nieruchomości pismem z dnia 24 października 2016 r. poinformował o aktualnej sytuacji, związanej ze stanem prawnym nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 10/1, cyt. *„obecnie prowadzone jest postępowanie w sprawie założenia nowej księgi wieczystej dla przedmiotowej nieruchomości. Sąd Rejonowy we Włocławku, Wydział VI Ksiąg Wieczystych oddalił wniosek z dnia 26 lutego 2016 r. o odłączenie nieruchomości z księgi hipotecznej nr 1134. Postanowieniem z dnia 19 lipca 2016 r. Sąd Rejonowy we Włocławku oddalił wniosek twierdząc, iż istnieją prawne przeszkody dokonania wpisu. W dniu 8 sierpnia 2016 r. złożona została apelacja do Sądu Okręgowego we Włocławku od ww. postanowienia Sądu Rejonowego. Do dnia dzisiejszego nie otrzymałem żadnej informacji o rozstrzygnięciach Sądu Okręgowego we Włocławku dot. ww. apelacji.”*

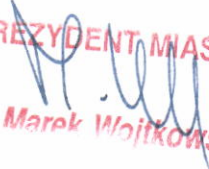
Jednocześnie w dniu 27 października 2016 r. wpłynęło pismo pełnomocnika następców prawnych byłego właściciela nieruchomości, informujące, iż wnioski zostały złożone, lecz sprawa wpisu do ksiąg wieczystych jest nadal rozpatrywana, obecnie w postępowaniu apelacyjnym w Sądzie Okręgowym we Włocławku. Przyczyną konieczności wniesienia apelacji od odmowy wpisu był fakt, wydania przez Wydział Geodezji i Kartografii wnioskodawcy pełnych wypisów z rejestru gruntów z klauzulą, iż służą one za podstawę dokonania wpisów w księdze wieczystej jedynie dla niektórych

działek ewidencyjnych objętych wnioskiem, natomiast do pozostałych Wydział Geodezji i Kartografii wydał wypisy o niepełnej treści. Kwestia ta jest rozpatrywana przez sąd, a o wyniku postępowania pełnomocnik zobowiązał się niezwłocznie powiadomić Wydział Gospodarki Miejskiej.

Ponadto, pismem z dnia 16 listopada 2016 r. pełnomocnik przekazał do Wydziału Gospodarki Miejskiej dokumenty, stwierdzające nabycie spadku po byłym właścicielu nieruchomości. Wobec powyższego Wydział Gospodarki Miejskiej wystosował pismo do wszystkich następców prawnych byłego właściciela przedmiotowej nieruchomości, celem poinformowania o konieczności uregulowania stanu prawnego oraz o konieczności dokonania podziału przez aktualnych współwłaścicieli przedmiotowego terenu.

W związku z licznymi interwencjami mieszkańców ul. Radyszyńskiej, przeprowadzono w Urzędzie Miasta analizę możliwości urządzenia drogi na przedmiotowym terenie. Wyniki analizy wskazują na fakt znacznego obciążenia finansowego budżetu miasta prowadzonymi i zamierzonymi inwestycjami drogowymi. W związku z tym, brak jest możliwości finansowych urządzenia ww. ulicy. W obecnej chwili budowa ulicy Radyszyńskiej nie jest planowana. W obliczu realizowania innych inwestycji drogowych, w przypadku których liczebność użytkowników jest większa od użytkowników wnioskowanej ulicy, należy uznać, iż realizacji drogi w przedmiotowym miejscu nie jest priorytetowa, natomiast może być uwzględniona jako możliwa do wykonania po zakończeniu inwestycji rozpoczętych, obecnie realizowanych, a także obejmujących w swoim zakresie większą liczbę odbiorców gotowego rezultatu.

Wobec powyższego, uprzejmie informuję, iż możliwość urządzenia drogi na przedmiotowym terenie uzależniona jest od uregulowania stanu prawnego przez współwłaścicieli, tj. założenia księgi wieczystej, dokonania podziału przez aktualnych współwłaścicieli, a także możliwości finansowych budżetu Urzędu Miasta.


PREZYDENT MIASTA
dr Marek Wojtkowski

Otrzymują:

1. Mariola Gawłowska Radna Rady Miasta Włocławek
2. Biuro Rady Miasta
3. Wydział Organizacyjno-Prawny i Kadr
4. a/a