

URZĄD MIASTA TYCHY
43-100 TYCHY
Al. Niepodległości 49

Tychy, dn. 08 grudnia 2016 r.

DUR.0003.108.2016

URZĄD MIASTA TYCHY Wydział Obsługi Rady Miasta	
Wpł.	2016 -12- 08
L.dz.	476
Podpis	
Znak sprawy	

Pan

Maciej Gramatyka

Przewodniczący Rady Miasta

dot. interpelacji radnej Ewy Węglarz z dnia 24 listopada 2016 r.

Będąc pełnomocnikiem strony Skarżącej zwracam uwagę, że pan Mecenaz jako osoba trudniąca się tym zawodowo poprzez Kancelarię Adwokacką powinien sprecyzować swój wniosek o jakie konkretnie działki jego zdaniem chodzi (położenie, numery), gdyż pisanie pism tego rodzaju świadczy o braku wiedzy co do treści żądania i narusza równocześnie prawo własności miasta i spółki Śródmieście.

W przedmiotowej sprawie wydałem opinię prawną jako dokument wewnętrzny. Opinia prawna z dnia 27 października 2016 r., którą załączam, jest w posiadaniu Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy.

Z poważaniem


RADCA PRAWNY
mgr Mirosław Nosalik

Do wiadomości:

Ewa Węglarz Radna Miasta Tychy

KOPIA

41-101
Al. Wolności 40

GRP-0540/19/16

URZĄD MIASTA TYCHY	
Wydział Gospodarki Nieruchomościami	
Wpł.	28 -10- 2016
L. dz.	Podpis
Znak sprawy	

Tychy, dnia 27 października 2016r.

Opinia prawna

w sprawie zawarcia porozumienia na korzystanie z nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Tychy w związku z realizacją zadania inwestycyjnego pn. „ Zagospodarowanie terenu zieleni pomiędzy ul. Dąbrowskiego, a torowiskiem w Tychach”.

W realizacji złożonego wniosku o opinie prawną mającą na celu zgodne z prawem udostępnienie wymienionych tam działek inwestorowi w celu realizacji inwestycji poprawiającej stan techniczny ciągów komunikacyjnych(pieszo – rowerowego), a w przyszłości terenu zieleni urządzonej - skweru Kaczyńskich należy podkreślić że wszystkie działki położone w pasie ul. Dąbrowskiego do terenu Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP pozostają we własności miasta za wyjątkiem terenów Poczty Polskiej i Spółki „ Śródmieście „ Sp. z o.o.

Aktualny stan własnościowy został ukształtowany na skutek komunalizacji tego terenu oraz sprzedaży działki pod budynek Poczty Polskiej i wniesieniem aportu w postaci działek (gruntu) do spółki „Śródmieście” Sp. z o.o.

W chwili obecnej w stosunku do pojedynczych i rozrzuconych na wskazanym obszarze działek toczą się cztery postępowania o ich zwrot na wniosek następców prawnych byłych właścicieli wywłaszczonych w latach 1956 do 1960 na podstawie orzeczeń o wywłaszczeniu i odszkodowaniu oraz umowy zamiany na potrzeby budowy linii kolejowej Tychy – Bieruń Nowy przez Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Stalinogrodzie a następnie w Katowicach na rzecz Okręgowej Dyrekcji Kolei Państwowych. Przedmiotowe postępowania są na etapie organu I instancji-Starosty Bieruńsko – Lędzińskiego. Czas trwania tych postępowań i termin ich zakończenia nie jest możliwy do określenia lub zdefiniowania. Miasto w tych postępowaniach ma przymiot strony postępowania administracyjnego jako właściciel nieruchomości.

Wywłaszczone nieruchomości stały się własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu faktycznym i prawnym przez PKP, a następnie po zrealizowaniu celu gospodarczego, zostały przekazane Miastu Tychy w którego imieniu występowała wówczas Dyrekcja Budowy Osiedli Robotniczych , a ostatecznie na skutek komunalizacji w latach dziewięćdziesiątych Gmina Miasta Tychy. Miasto, będące następcą prawnym po Skarbie Państwa rozporządza aktualnie nieruchomościami jak właściciel ze względu na okoliczność że zostały one w całości zagospodarowane na określony cel gospodarczy tj. budowę linii kolejowej- tor kolejowy i nasyp kolejowy w latach 1955 – 1961 odpowiednio ma zastosowanie art. 137 u. o g. n. Obecna bowiem regulacja ustawowa zwrotu wywłaszczonych nieruchomości zawarta w art. .136 i nast. u. o g. n. zapewnia że po prawidłowym wykonaniu wywłaszczenia i zrealizowaniu celu w decyzji wywłaszczeniowej (budowa linii kolejowej Tychy – Bieruń Nowy) podmiot publiczny który nabył nieruchomość (Gmina Miasta Tychy),

zwolniony jest z obowiązku „ wiecznej realizacji celu wywłaszczenia”, wywłaszczonej nieruchomości (odpowiednio wyrok TK z 13.12.2012r. sygn. P 12/11). Tak więc prawo do swobodnego ukształtowania innego celu korzystania z nieruchomości niż cel określony w decyzji o wywłaszczeniu jest w pełni dopuszczalny z zachowaniem oczywiście obowiązujących przepisów np. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym . Również ma to w pełni zastosowanie do czynności prawnych ,których celem jest udostępnianie tych nieruchomości na cele inwestycyjne lub remontowe innym podmiotom uzyskującym status posiadacza zależnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego – umowa użyczenia, dzierżawy lub najmu. Ewentualnie jedyne ograniczenie ustawowe, które „ chroni” byłego właściciela lub jego spadkobiercę przed negatywnymi skutkami takich i inwestycji jest ochrona przewidziana w artykułach 138 i 139 u. o g. n., ale **podkreślam jedynie w przypadku uzasadnionego zwrotu nieruchomości, a potwierdzonego ostateczną decyzją z zachowaniem przepisów kpa , art.9 u.o g.n. i ewentualnie z uwzględnieniem prawomocnych wyroków WSA lub NSA.**

Aktualnie więc, Miasto Tychy realizuje uprawnienia właścicielskie w stosunku do działek wymienionych we wniosku o opinie prawną z czym łączy się obowiązek utrzymania tych nieruchomości w należyтым stanie technicznym i zgodnie z ich przeznaczeniem .Obowiązek ten nie jest ograniczony żadnymi przepisami prawa i nie może być również ograniczony na skutek działań osób trzecich gdyż Miastu przysługuje ochrona prawna przed ewentualnym podjęciem takich działań zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego „ ochrona własności”. Jedyne natomiast ustawowe ograniczenie wynikające z obowiązujących przepisów jest następstwem treści art. 136 ust. 2 u.o g.n. i dotyczy przypadku zbycia nieruchomości -przeniesienie własności nieruchomości z naruszeniem tego przepisu może skutkować w przyszłości nieważnością takiej czynności prawnej.

Sytuacja taka nie zachodzi w sprawie opisanej we wniosku o opinie prawną, albowiem zgłoszony wniosek dotyczy prac remontowo –inwestycyjnych oraz porządkowych na nieruchomościach stanowiących własność Miasta Tychy ,a przede wszystkim **możliwości udostępnienia tych nieruchomości do korzystania na podstawie umowy użyczenia lub dzierżawy.**

Reasumując, w obecnym stanie faktycznym i prawnym dotyczącym działek objętych wnioskiem nie ma przeszkód prawnych ich oddania w posiadanie zależne, w tym przypadku na podstawie umowy użyczenia lub dzierżawy.

Jednocześnie w tym miejscu zwracam uwagę na okoliczność że wykonywanie wszelkich prac remontowo -inwestycyjnych na działkach położonych częściowo w pasie przyległym do granic własności Kolei w tzw. strefie (pas 15m².) wymaga uzgodnienia z właścicielem linii kolejowej.

kopia a/a.

RADCA PRAWNY

mgr Mirosław Nosalik



URZĄD MIASTA TYCHY
al. Niepodległości 49; 43-100 Tychy
tel.: 32 776 33 33; fax: 32 776 33 44
www.umtychy.pl; poczta@umtychy.pl



WYDZIAŁ
GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI

Tychy, dnia 29 września 2016 r.

GGN.6845.263.2016.IO

Pan Mirosław Nosalik
radca prawny
w miejscu

Wniosek o opinię nr 40

Wydział Gospodarki Nieruchomościami otrzymał wniosek spółki Śródmieście Sp. z o.o w sprawie zawarcia umowy (użyczenia, dzierżawy) na korzystanie z nieruchomości stanowiących własność Gminy w związku z realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Zagospodarowanie części terenu zieleni pomiędzy ul. Dąbrowskiego, a torowiskiem w Tychach”. Wniosek dotyczy działek: 1293, 1455/32, 1456/32, 1458/32, 1459/32, 1438/32, 1470/32, 1471/32, 1472/32, 1050/29, 1042/20, 1436/15, 1435/15, 1032/10, 1030/7, 2539/49, 2540/49.

Niniejsza inwestycja byłaby prowadzona między innymi na działkach w odniesieniu do których toczy się postępowanie o zwrot nieruchomości.

W związku z powyższym tut. Wydział prosi o opinię czy:

- 1) Gmina może użyczyć bądź wydzierżawić nieruchomość celem przeprowadzenia inwestycji, w stosunku do której toczy się postępowanie o zwrot,
- 2) przedmiotem umowy (użyczenia, dzierżawy) może być część działki zajętej istniejącym chodnikiem na której będzie realizowana inwestycja w celu poprawy estetyki istniejącego ciągu komunikacyjnego, pieszo-rowerowego.

Z uwagi na planowany termin rozpoczęcia prac przez Spółkę proszę o niezwłoczne wydanie opinii prawnej.

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

mgr Katarzyna Szumkowska

Otrzymują:

1. adresat
2. aa.