Burmistrz Miasta Marki

Marki, dnia 18 listopada 2011 roku.

BM 150.34.2011

Pan
Arkadiusz Werelich
Radny
Rady Miasta Marki

Szanowny Panie!

W odpowiedzi na Pańską interpelację złożoną w dniu 4 listopada 2011 roku i przekazaną mi przez Przewodniczącego Rady Miasta Marki w dniu 8 listopada 2011 roku uprzejmie informuję, że przedstawione Radzie Miasta Marki w marcu 2011 roku zestawienia gruntów, dotyczy tych nieruchomości, które mogą być pozyskane do gminnego zasobu nieruchomości w drodze postępowania sądowego o zasiedzenie oraz częściowo w drodze postępowania komunalizacyjnego. Uruchomienie drugiego z tych postępowań jest możliwe dopiero po uprzednim uporządkowaniu stanu prawnego przez Skarb Państwa. Gmina nie posiada kompetencji do porządkowania wpisów w księgach wieczystych na rzecz Skarbu Państwa, ani też regulowania stanów własności Skarbu Państwa przed sądem powszechnym.

Starosta, jako organ właściwy w sprawach gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa, nie podjął do chwili obecnej żadnych działań w tym kierunku, mimo iż Gmina potrzebę takich działań sygnalizowała. Po raz pierwszy w tej sprawie zwrócono się pismem znak WGN 7240/189/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 roku. Pozostało ono bez żadnej odpowiedzi. W związku z tym pismem

BRM XXX 33 2011

znak WGN.6870.115.2011 z dnia 21 maja 2011 roku ponowiono wystąpienie w tej sprawie i zwrócono się do Starosty o uporządkowanie wpisów dla nieruchomości objętych księgą wieczystą pod nazwą hip. „Dobra Ziemskie Halberówka", w której Skarb Państwa już jest wpisany jako właściciel. Zawarte w tej księdze wpisy dotyczące oznaczenia nieruchomości nie odpowiadają aktualnemu oznaczeniu wykazanemu w ewidencji gruntów, co znacznie utrudnia, a w niektórych przypadkach uniemożliwia wykonanie map prawnych dla nieruchomości pochodzących z tej księgi i podlegających komunalizacji z mocy prawa na rzecz Miasta Marki.

W powyższych pismach wskazano na nałożony na Starostę przepisami ustawy z dnia 7 września 2007 roku o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2007 roku Nr 191, poz. 1365) obowiązek uporządkowania stanów prawnych nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa. Zwrócono się także o podjęcie przez Starostę działań zmierzających do uregulowania w drodze postępowania sądowego, o którym mowa w art. 3 cyt. ustawy, tytułu własności nieruchomości położonych w mieście Marki, których uregulowanie na rzecz Skarbu Państwa jest konieczne dla wszczęcia procedury komunalizacyjnej.

Tym samym wobec dotychczasowego braku działań Starosty należy uznać, że do końca 2011 roku nie będzie możliwe wszczęcie procedury związanej z pozyskaniem którejkolwiek ze wskazanych poniżej nieruchomości w trybie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 roku Nr 32, poz. 191 z późniejszymi zmianami). Należy jednak podkreślić że z uwagi na występujący w klasyfikacji działek użytek LS ich pozyskanie może być trudne, gdyż cyt. ustawa w art. 11 ust. 1 pkt. 2 wyłączyła lasy z komunalizacji na rzecz gmin.

L.p.	Nr działki	Nr obrębu	Położenie nieruchomości	Pow. działki	Opis nieruchomości
1	1/28	1-11	Piłsudskiego, rejon Cichej	28 ha 7601 m^2	Aktualnie w planie LS
2	2/4	1-18	Rejon ul. Dużej	43 ha 1782 m^2	Aktualnie w planie LS, częściowo MU i częściowo PT
3	2/5	1-18	ul. Duża	1089 m^2	Aktualnie w planie PT(przemysłowa)
4	2/6	1-18	Ul. Duża	550 m^2	Częściowo działka przemysłowa i pod ulicę Dużą
5	2/9	1-18	Ul. Cicha	2748 m^2	Teren pod ulicą Cichą
6	1/6	1-11	ul. Piłsudskiego	44 ha 7960 m^2	Aktualnie w planie LS W projekcie studium -
7	1/24	1-11	ul. Piłsudskiego	6 ha 5474 m^2	Aktualnie w planie LS i częściowo MU – działka w części zabudowana blokami - Piłsudskiego 196 i Piłsudskiego 196A – mieszkaniowy zasób gminy
8	1/26	1-11	Rejon ul. Cichej	7659 m2	Aktualnie w planie LS W projekcie studium - LS
9	54	4-09	Rejon ul. Wesoła	13 ha 4095 m2	Aktualnie Las i częściowo jezioro Kruczek
10	11	4-02	Rejon ulicy Krętej	9654 m^2	Aktualnie w planie LS
11	12	4-02	Rejon ulicy Krętej	2 ha 587 m2	Aktualnie w planie LS
12	15	4-02	Rejon ulicy Krętej	7426	Aktualnie w planie Ls, MU i ulica Bagienna
13	16	4-02	Rejon ulicy Krętej	1 ha 4985 m2	Aktualnie w planie Ls, i ulica Bagienna

Odnosząc się do kwestii związanej z regulacją stanu prawnego nieruchomości w drodze postępowania sądowego o zasiedzenie należy wyjaśnić, że jest to postępowanie sformalizowane i czasochłonne.

Już sama wymagana przepisami kodeksu postępowania cywilnego czynność procesowa polegająca na dokonaniu ogłoszeń o toczącym się postępowaniu w celu zapewnienia w nim udziału wszystkich zainteresowanych stron wydłuża proces regulacji o około 6 miesięcy. Wyznaczenie rozpraw w możliwie krótkich odstępach, przesłuchanie wszystkich stron i uczestników to - przy założeniu braku sprzeciwu któregokolwiek z uczestników – kolejne 6 do 9 miesięcy.

Wynik tych postępowań nie zawsze może być pozytywny, z czym niestety Gmina spotkała się w roku bieżącym przy próbie uregulowania tytułu własności trzech nieruchomości o łącznej powierzchni 9290 m^2. Rozpatrując wniosek Gminy o zasiedzenie sąd uznał, że fakt ewidencjonowania nieruchomości w gminnym zasobie, sprzątania, wykorzystywania jako zaplecze przy budowie dróg nie jest wystarczającym dowodem na wykazanie faktycznego samoistnego posiadania i władania Gminy, w efekcie czego oddalił wnioski o zasiedzenie.

W sprawach tych złożono apelację i do czasu ich rozstrzygnięcia wstrzymano wystąpienia do sądu o stwierdzenie nabycia przez Gminę prawa własności innych nieruchomości przez zasiedzenie. Rozstrzygnięcie apelacji wyznaczać będzie sposób dokumentowania władania Gminy.

Jednocześnie informuję, że w roku 2011 udało się uregulować w postępowaniu sądowym tytuł prawny następujących nieruchomości:

1) działki nr ewid. 4/1 o pow. 4537 m^2 w obrębie 1-01 przy ul. Spacerowej,
2) działki nr ewid. 24 o pow. 2701 m^2 w obrębie 5-02 – Przedszkole Nr 1,
3) działki nr ewid. 27 o pow. 12846 m^2 w obrębie 5-02 - Szkoła Podstawowa Nr 1 ul. Okólna.

W toku znajdują się następujące postępowania dotyczące:

1) działki nr ewid. 4 i 5 w obrębie 5-07 pow. ogólna 15.975 m^2 przy ul. Zagłoby,
2) działka nr ewid. 193/2 o pow. 11187 m^2 w obrębie 5-03 – Szkoła Podstawowa Nr 2 ul. Szkolna,
3) działka nr ewid. 80 o pow. 1461 m^2 (działka pod ulicą Wronią).

W związku z oddaleniem przez Sąd Rejonowy w Wołominie wniosków o zasiedzenie, złożono apelacje dotyczące:

1) działki nr ewid. 75 o pow. 1825 m^2 w obrębie 1-06 (ulica Torfowa, Wrzosowa),
2) działki nr ewid. 76 o pow. 1848 m^2 w obrębie 1-06 (ulica Torfowa, Wrzosowa),

3) działki nr ewid. 95 o pow. 5617 m^2 w obrębie 1-06 (ulice Torfowa, Wrzosowa, Cisowa).

Po rozstrzygnięciu apelacji planujemy skierowanie do Sądu wnioski o zasiedzenie nieruchomości zabudowanych domami mieszkalnymi znajdującymi w mieszkaniowym zasobie gminy:

1) dz. nr ewid. 77 o pow. 663 m^2 obręb 1-17 Al. Piłsudskiego 141,
2) dz. nr ewid. 6/2 o pow. 2447 m^2 obręb 1-01 ul. Słowików 1 (dawne 5),
3) dz. nr ewid. 34 o pow. 2003 m^2 obręb 1-09 ul. Grażyny 2,
4) dz. nr ewid. 166 o pow. 1174 m^2 obręb 4-01 ul. Zabawna 24,
5) dz. nr ewid. 162 o pow. 1258 m^2 obręb 3-08 Al. Piłsudskiego 79 i 81,

oraz innych nieruchomości:

1) dz. nr 125 o pow, 380 m^2 obręb 3-08 – Al. Piłsudskiego (pawilon kwiaciarni, sklep spożywczy – teren w dzierżawie),
2) dz. nr 73/3 o pow. 4702 m^2 obręb 1-07 ul. Turystyczna – „stara szkoła".

Informuję również, że do chwili obecnej nie zakończyło się prowadzone przed SKO w Warszawie postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności tytułu własności Skarbu Państwa w stosunku do n./w nieruchomości, których tytuł własności Gmina uzyskała decyzją Wojewody Nr 173/2001 z dnia 11 kwietnia 2001 roku:

1) dz. nr ewid. 1 o pow. 3661 m^2 z Obr. 1-14 ul. Grunwaldzka,
2) dz. nr ewid. 2 o pow. 17986 m^2 z Obr. 1-14 ul. Grunwaldzka,
3) dz. nr ewid. 3 o pow. 1552 m^2 z Obr. 1-14 ul. Grunwaldzka,
4) dz. nr ewid. 5 o pow. 20670 m^2 z Obr. 1-14 ul. Grunwaldzka,
5) dz. nr ewid. 6 o pow. 28925 m^2 z Obr. 1-14 ul. Grunwaldzka.

W sprawie tej SKO w Warszawie wydało w dniu 27 września 2011 roku decyzję KOA/2064/Ro/10 o odmowie stwierdzenia nieważności tytułu Skarbu Państwa w stosunku do w/w nieruchomości. Decyzja ta jest ostateczna w trybie instancyjnym. Może być jednak zaskarżona z powodu jej niezgodności z prawem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego

w Warszawie. Nie dysponujemy informacją czy skarga taka została złożona.

Łączę wyrazy szacunku

Janusz Wiśniewski

Do wiadomości:

Rada Miasta Marki