



STAROSTA ZGIERSKI

95-100 Zgierz, ul. Sadowa 6a
tel. (42) 288 81 00, fax (42) 719 08 16
starostwo@powiat.zgierz.pl, www.powiat.zgierz.pl

Zgierz, dnia 06.03.2015r.

OR.0003.2.2015.UO

**Pan
Krzysztof Łebedowski
Radny Powiatu Zgierskiego**

Dot.: BR.0003.13.2015.WK

W odpowiedzi na Pana interpelację złożoną w dniu 25.02.2015r. uprzejmie informuję, co następuje:

Ad. 1, 2, 3

Starosta Zgierski nie jest organem upoważnionym do rozstrzygania, czy w konkretnej sprawie inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Jak wskazano w odpowiedzi na poprzednią interpelację, inwestor jest zobowiązany złożyć stosowne oświadczenie, organ zaś bada jedynie jego kompletność.

Niezależnie od powyższego, informuję iż w Prokuraturze Rejonowej w Zgierzu prowadzone jest postępowanie dotyczące oświadczeń złożonych w przywołanych przez Pana sprawach.

Organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze.

Jeżeli przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014r., poz. 518 ze zm., dalej ugn) wymagają udzielenia zgody przez radę, sejmik

lub wojewodę, wyrażenie zgody, z wyjątkiem zgody, o której mowa w art. 46 ust. 4, następuje odpowiednio w drodze uchwały rady lub sejmiku albo zarządzenia wojewody wydanego w terminie miesiąca od złożenia odpowiedniego wniosku przez starostę.

Organy działające za Skarb Państwa i jednostkę samorządu terytorialnego są zobowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Ad. 4

W odpowiedzi na punkt 4 interpelacji z dnia 25 lutego 2015 r. wyjaśniam, iż Starosta Zgierski, który zgodnie z art. 11 ust. 1 ugn jest organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami, występował (a nie Powiat Zgierski jak napisano w interpelacji) do sądu o zasiedzenie nieruchomości, położonych w miejscowości Sokolniki-Las, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o numerach: 1099, 1095 i 1094/1, celem potwierdzenia nabycia prawa własności przez Skarb Państwa prawomocnym postanowieniem sądu rejonowego w drodze zasiedzenia. Przy zakładaniu ewidencji gruntów Skarb Państwa wpisywany był jako właściciel poszczególnych nieruchomości bez wykazania dokumentów potwierdzających ten stan. Powoduje to konieczność uregulowania stanu prawnego, natomiast zasiedzenie daje możliwość nabycia prawa własności nieruchomości z datą wstępną, najczęściej 1 stycznia 1985 r.

Natomiast w stosunku do działek 1298/1, 1298/4, 1298/6, 1302 oraz 1146/7 Starosta Zgierski nie występował do sądu ze stosownym wnioskiem o zasiedzenie.

Należy podkreślić, iż obowiązek regulacji stanów prawnych wynika m.in. z ugn. Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 8 i 9 wyżej cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej. W szczególności starostowie podejmują czynności w postępowaniu sądowym, w tym w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości(...), o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

oraz składają wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej.

Ad. 5

W odpowiedzi na punkt 5 interpelacji, informuję, iż umowę użyczenia dotyczącą nieruchomości położonych w miejscowości Sokolniki-Las, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o numerach: 1106, 1108, 1110/1, 1110/4, 1105/3 oraz 1126 podpisał Pan Marcin Karpiński, Wicestarosta Zgierski działający na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o upoważnienie Nr OR.0115-01/11 z dn. 05.01.2011r. udzielone przez Starostę Zgierskiego do wykonywania zadań Starosty Zgierskiego z zakresu administracji rządowej w sprawach z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa określonych w art. 23 ugn.

Ad. 6

Do pracowników Kancelarii Podawczych Starostwa Powiatowego w Zgierzu należy przyjęcie dokumentów od interesantów i pomoc przy ich wypełnianiu. W przypadku wątpliwości dotyczących danych wymagań przepisów szczegółowych interesanci są kierowani do sekretariatów merytorycznych komórek organizacyjnych lub bezpośrednio do pracowników merytorycznych w celu zapewnienia prawidłowości danych zawartych w składanych dokumentach.

Ad. 7

Odnosząc się do punktu numer 7 interpelacji, uprzejmie informuję, iż w roku ubiegłym nie było przypadku sporządzania na zlecenie Starostwa Powiatowego w Zgierzu map do celów prawnych, które służyłyby komunalizacji mienia przez gminy czy miasta z terenu powiatu zgierskiego. Również w roku 2013 nie zlecano wykonania takich map. Jednocześnie informuję, iż w przypadku gdyby wykonanie takiej mapy było konieczne, koszty te ponoszone będą z dotacji Skarbu Państwa przyznawanej przez Wojewodę Łódzkiego na zadania z zakresu administracji rządowej, związane z gospodarką nieruchomościami. Nie są to zatem koszty ponoszone przez Powiat Zgierski.

Ad. 8

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zgierzu prowadzi z urzędu postępowanie w sprawie drogi gminnej Helenów-Sokolniki Las, „użytkowanej w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku”. O wszelkie informacje dotyczące powyższego postępowania należy wystąpić bezpośrednio do organu prowadzącego postępowanie, tj. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Zgierzu, z siedzibą w Zgierzu, przy ul. Sadowej 6a.

Ad. 9

W oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożonym do sprawy poszerzenia drogi gminnej Helenów – Sokolniki Las, Wójt Gminy Ozorków wskazał, iż dysponuje działką nr ewid. 154 z tytułu własności oraz działką nr ewid. 1091/1 z tytułu stosunku zobowiązaniowego wynikającego z umowy użyczenia z dnia 17 marca 2014 r. Jak już wspomniałem, organ bada kompletność dokumentacji i nie dokonuje oceny, czy oświadczenie zostało wypełnione omyłkowo lub nieświadomie.

Na marginesie informuję, iż tutejszy Urząd nie posiadał informacji na temat wystąpień senatora Pana Józefa Dziemdzieli na posiedzeniach Senatu, odnoszących się do kwestii nieuregulowanego stanu prawnego dróg gminnych w Ozorkowie.

Ad. 10

W odpowiedzi na punkt 10 interpelacji, informuję, iż w przypadku zasiedzenia prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, zgodnie z art. 94 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1025 ze zm.), Skarb Państwa jako wnioskodawca nie ma obowiązku uiszczania opłat.

W przypadku braku możliwości zasiedzenia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, alternatywną drogą regulacji stanu prawnego może stać się natomiast art. 713 Kodeksu Napoleona.

Odnosnie zapytania dotyczącego kosztów sporządzania map do celów prawnych, informuję, iż odpowiedź zawarta została w punkcie numer 7.

Ad. 11

Zgodnie z art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. wszyscy są równi wobec prawa i wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne, natomiast organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa (art. 7).

W myśl art. 4 ustawy Prawo budowlane, każdy ma prawo zabudowy nieruchomości, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

Ad. 12

Zgodnie z art. 218 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r., Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz. 267) organ administracji publicznej obowiązany jest wydać zaświadczenie, gdy chodzi o potwierdzenie faktów albo stanu prawnego, wynikających z prowadzonej przez ten organ ewidencji, rejestrów bądź z innych danych znajdujących się w jego posiadaniu.

Baza danych ewidencji gruntów składa się z danych przedmiotowych dotyczących działek i podmiotowych dotyczących osób. Informacje przekazane w pismach nr GK.6621.1931.2014.AJ z dnia 3 marca 2014r. oraz GK.6621.338.2015.AJ z dnia 19 stycznia 2015r., dotyczących formy władania Skarbu Państwa są pochodną danych ujawnionych w bazie ewidencji gruntów.

Dane zawarte w rejestrze gruntów mają charakter informacyjny – techniczny i odnoszą się do konkretnej działki ewidencyjnej. Starosta, jako organ prowadzący ewidencję rejestruje jedynie stany prawne na podstawie Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 29 marca 2001 r. (Dz. U. Nr 38, poz. 454) ze zm.

§ 12. 1. Prawa osób i jednostek organizacyjnych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 oraz w § 11 ust. 1 pkt 1 i 2, do gruntów, budynków i lokali uwidacznia się w ewidencji na podstawie:

- 1)** wpisów dokonanych w księgach wieczystych,
- 2)** prawomocnych orzeczeń sądowych,

3) umów zawartych w formie aktów notarialnych, dotyczących ustanowienia lub przeniesienia praw rzeczowych do nieruchomości, z wyłączeniem umów dotyczących użytkowania wieczystego gruntów i własności lokali,

4) ostatecznych decyzji administracyjnych,

5) dyspozycji zawartych w aktach normatywnych,

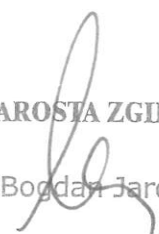
6) umów dzierżawy, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 2.

a zatem stany ustalane w innym trybie lub przez inne organy orzekające.

Należy podkreślić, iż w obu pismach informacje zostały udzielone zgodnie z zapisami w rejestrze ewidencji gruntów i budynków gdzie widnieje Skarb Państwa – właściciel, władający Gmina Ozorków bez podania tytułu własności. Starosta, jako organ prowadzący ewidencję nie rozstrzyga natomiast żadnych sporów dotyczących własności gruntów, co leży w kompetencji sądów powszechnych.

Do wiadomości:

1. Pani Iwona Dąbek
Przewodnicząca
Rady Powiatu Zgierskiego
2. a/a


STAROSTA ZGIERSKI
Bogdan Jarota