



3483/15
mgr O. Wacziarg-Simard

Wrocław, 16-11-2015

WNK-RK.6845.21.2014

DECYZJA NR

41 / 2015

Na podstawie art. 76 ust. 1 pkt 4, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2013r. poz. 267 z późn. zm.)

stwierdzam

że z dniem 19 stycznia 2014r. stowarzyszenie ogrodowe Polski Związek Działkowców, prowadzące Rodzinny Ogród Działkowy „Lotnik” we Wrocławiu, nabyło prawo użytkowania – w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014r. poz. 121 z późn. zm.) – nieruchomości położonej we Wrocławiu, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków **obręb Strachowice jako działki:**

- 4/1, AM9, o powierzchni 7,2488 ha,
- 4/5, AM9, o powierzchni 6,8312 ha,

dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta nr WR1K/00236974/1.

Uzasadnienie

Wnioskiem nr L.dz. 1662/2014 z dnia 9 czerwca 2014r. (uzupełnionym pismami nr L.dz. 2743/2014 z dnia 18 września 2014r. oraz nr L.dz. 839/2015 z dnia 27 marca 2015r.) Polski Związek Działkowców (dalej jako PZD) reprezentowany łącznie przez Janusza Moszkowskiego – Prezesa Okręgowego Zarządu PZD we Wrocławiu oraz Jerzego Karpińskiego – Wiceprezesa Okręgowego Zarządu PZD we Wrocławiu, działających na podstawie pełnomocnictwa nr L.dz. 1855/795/14 z dnia 4 kwietnia 2014r. wystąpił, na podstawie art. 76 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych (dalej jako ustawa), o potwierdzenie uzyskania przez PZD prawa użytkowania gruntów Rodzinnego Ogrodu Działkowego (dalej ROD) „Lotnik” we Wrocławiu, w granicach nieruchomości oznaczonej jako działki nr 4/1, 4/5, AM9, obręb Strachowice, o łącznej powierzchni 14,0800 ha, dla której prowadzona księga wieczysta nr WR1K/00236974/1.

Pismem nr L.dz. 839/2015 Wnioskodawca uzupełnił powołany wyżej wniosek o uchwałę nr 1/2014 z dnia 24 maja 2014r. zebrania wszystkich działkowców ROD „Lotnik” w sprawie wyboru stowarzyszenia ogrodowego, o której mowa w art. 70 ust. 1 ustawy. Zgodnie z ww. uchwałą ROD „Lotnik” pozostał jednostką organizacyjną stowarzyszenia ogrodowego PZD.

Zgodnie z art. 65 ustawy PZD stał się stowarzyszeniem ogrodowym z dniem wejścia w życie ustawy tj. z dniem 19 stycznia 2014r. i wpisany został do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000293886.

Zgodnie z art. 75 ust. 5 pkt 2 w związku z art. 76 ust. 2 ustawy, organem właściwym do stwierdzenia nabycia prawa użytkowania w drodze decyzji jest, w zakresie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wrocław, jako jednostki samorządu terytorialnego, organ wykonawczy tej jednostki tj. Prezydent Wrocławia.

W toku przeprowadzonego postępowania organ ustalił jak poniżej.

Zgodnie z art. 76 ust. 2 ustawy stowarzyszenie ogrodowe prowadzące rodzinny ogród działkowy z dniem wejścia w życie ustawy nabywa prawo użytkowania – w rozumieniu kodeksu cywilnego – zajmowanej nieruchomości, jeżeli ten rodzinny ogród działkowy spełniał w dniu wejścia w życie ustawy co najmniej jeden z warunków wymienionych w art. 76 ust. 1, tj.:

- 1) funkcjonowanie rodzinnego ogrodu działkowego na nieruchomości jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) rodzinny ogród działkowy funkcjonuje na nieruchomości co najmniej 30 lat, a nabycie własności nieruchomości przez Skarb Państwa nastąpiło w związku z zakładaniem rodzinnego ogrodu działkowego lub funkcjonował on na nieruchomości w momencie nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa,
- 3) rodzinny ogród działkowy funkcjonuje na nieruchomości co najmniej 30 lat, a nabycie własności nieruchomości przez jednostkę samorządu terytorialnego nastąpiło w związku z funkcjonowaniem na niej rodzinnego ogrodu działkowego,
- 4) nieruchomość zajęta jest przez rodzinny ogród działkowy, który posiadał ustaloną lokalizację w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 6 maja 1981r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz. U. z 1996r. Nr 85, poz. 390 z późn. zm.), lub na podstawie art. 11 ust. 3 lub art. 33 tej ustawy stał się ogrodem stałym.

Nieruchomość oznaczona jako działki nr 4/1, 4/5, AM9, obręb Strachowice położona jest na obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osi Inkubacji i ulicy Strachowickiej we Wrocławiu przyjętego uchwałą nr XLI/1284/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 listopada 2009r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010r. Nr 6, poz. 124). Działka nr 4/1 oznaczona jest na rysunku planu symbolami 2AG, 8ZL/2, natomiast działka nr 4/5 symbolami nr 3AG, 8ZL/3. Szczegółowy opis przeznaczenia dla ww. terenów zawarty jest w § 16, § 17, § 22 powołanej wyżej uchwały Rady Miejskiej Wrocławia.

Zgodnie z treścią załączonego do pisma nr L.dz. 839/2015 Wypisu z Rejestru Rodzinnych Ogrodów Działkowych PZD z dnia 19 marca 2015r. nr L.dz. WGG-822/15 ROD „Lotnik” o powierzchni 14,0800 ha, w rejestrze prowadzonym przez Prezydium Krajowej Rady PZD oznaczony jest numerem A-XLVII-223-5380 i jest ogrodem stałym, istniejącym od 1987r.

Organ ustalił, że rejestracja Pracowniczego Ogrodu Działkowego „Lotnik” (obecnie ROD „Lotnik”) podlegała regułom określonym w art. 31 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych oraz w art. 33 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr 169 poz. 1419 z późn. zm.) i w świetle powołanych przepisów Wypis z Rejestru Rodzinnych Ogrodów Działkowych PZD, o którym mowa powyżej, odpowiada wymogom ustawowym. Zgodnie z regulacjami wyżej przywołanych ustaw rejestr ogrodów prowadzony przez PZD powinien zawierać w szczególności: nazwę, położenie i obszar ogrodu działkowego oraz liczbę działek.

W dniu 28 listopada 2014r. organ przeprowadził oględziny nieruchomości oznaczonej jako działki nr 4/1, 4/5, AM9, obręb Strachowice, na podstawie których ustalił, że na nieruchomości funkcjonuje ROD „Lotnik”.

W toku prowadzonego postępowania organ ustalił, że ROD „Lotnik” został zlokalizowany na nieruchomości oznaczonej aktualnie jako działki nr 4/1, 4/5, AM9, obręb Strachowice na podstawie

decyzji Wojskowej Inspekcji Architektoniczno-Budowlanej Śląskiego Okręgu Wojskowego nr 10/III/80 z dnia 25 lipca 1980r. o ustaleniu miejsca i warunków realizacji inwestycji budowlanej.

Biorąc pod uwagę powyższe organ ocenił, że ROD „Lotnik” posiadał ustaloną lokalizację w dniu wejścia w życie ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych tj. w dniu 12 maja 1981r. i tym samym spełnia określony w art. 76 ust. 1 pkt 4 ustawy warunek stwierdzenia nabycia przez Polski Związek Działkowców prawa użytkowania – w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego – nieruchomości oznaczonej jako działki nr 4/1, 4/5, AM9, obręb Strachowice.

Regulacja art. 76 ust. 2 ustawy stanowi, że do stwierdzenia nabycia przez stowarzyszenie ogrodowe prawa użytkowania wystarczy spełnienie jednego z warunków wskazanych w ust. 1. W niniejszym postępowaniu zostało stwierdzone spełnienie warunku z art. 76 ust. 1 pkt 4 ustawy, pozostałe warunki wymienione w art. 76 ust. 1 nie podlegały więc ocenie.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Z up. PREZYDENTA

Michał Krowczyński
Z-CADYRENTURA WYDZIAŁU

Otrzymuje:

1. Janusz Moszkowski – Pełnomocnik PZD, ul. Starogroblowa 4, 54 - 241 Wrocław - 2 egz. w tym jeden egz. dla Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. a/a – 2 egzemplarze, w tym:
 - Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego al. Marcina Kromera 44 51-163 Wrocław,
 - Wydział Podatków i Opłat UMW ul. Wojciecha Bogusławskiego 8,10, 50-031 Wrocław,
 - Wydział Nieruchomości Komunalnych, w miejscu.