

GN.0003.3.3.2013
GN.KW.00557.2013

BRM.0003.992.2013

Cieszyn, dnia 16 maja 2013 r.

Sz. P.

Bolesław Zemła
Przewodniczący
Rady Miejskiej Cieszyna

W odpowiedzi na wniosek Pani Radnej Haliny Bocheńskiej, znak BRM.0003.992.2013 z dnia 8 maja 2013 r. uprzejmie informuję, iż dnia 9 kwietnia 2013 r. zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne, którego celem jest uregulowanie stanu prawnego nieruchomości oddanych w trwały zarząd. Przedmiotowe postępowanie jest obecnie w toku, a zatem część nieruchomości obejmująca tereny zielone oraz boisk, nie została jeszcze przekazana na rzecz Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Cieszynie i Przedszkola nr 19 w Cieszynie. Do objęcia całości tego terenu prawem trwałego zarządu koniecznym jest uzyskanie w tym względzie zgody powyższych jednostek organizacyjnych, a zatem teren nie zostanie im przekazany wbrew ich woli. W przypadku nieuzyskania takiej zgody, koniecznym będzie znalezienie innego sposobu uregulowania stanu prawnego oraz zagospodarowania nieruchomości.

Uregulowanie stanu prawnego przedmiotowego terenu poprzez objęcie go w całości prawem trwałego zarządu jest jednak zasadne, gdyż prawo to stanowi obciążenie wobec całej nieruchomości pomimo, iż faktyczny zakres prawa może obejmować jedynie jej część. Wynika to m.in. z udziałowego charakteru tego prawa. Udziały w/w jednostek organizacyjnych zostały określone ułamkiem, którego licznik stanowi wielkość powierzchni użytkowej zajmowanej w budynku przez daną jednostkę, a mianownik wielkość całej powierzchni użytkowej budynku. Tak określony udział w budynku nie przeniósł się jednak wprost na udział do gruntu, gdyż trwałym zarządem została objęta jedynie część działki nr 30/80 obrębu 21, zabudowanej budynkiem MOPSu i Przedszkola nr 19 oraz cała działka nr 8/14 obrębu 21, na której znajdują się miejsca parkingowe przed siedzibą jednostek. Spowodowało to z kolei niezgodności treści księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. Rozciągnięcie prawa trwałego zarządu na całość dz. nr 30/80 umożliwi poprawne ujawnienie prawa trwałego zarządu, ujednoczenie stanu prawnego obu działek, jak również utworzenie z nich jednej nieruchomości w ramach jednej księgi wieczystej.

Ponadto, przekazanie pozostałej części dz. nr 30/80 jednostkom organizacyjnym umożliwi

im lepsze zagospodarowanie i wykorzystanie tego terenu. Możliwym będzie ewentualna przebudowa lub rozbudowa istniejącego placu zabaw, a także powiększenia obszaru przeznaczonego na parkowanie. Problemy związane z ilością miejsc parkingowych w tym rejonie były już kilkakrotnie zgłaszane – m.in. w 26 kwietnia 2013 r. Dyrektor Przedszkola nr 19 oraz Kierownik MOPS zwrócili się do Miejskiego Zarządu Dróg w Cieszynie z prośbą o wykonanie utwardzenia pasa ziemi wzdłuż płotu przy wyjeździe, celem powiększenia ilości miejsc postojowych – w tym również dla osób niepełnosprawnych. Prośba jednostek dotyczy co prawda innej części nieruchomości ale zasadnym jest rozważenie możliwości powiększenia ilości miejsc parkingowych przy wykorzystaniu powierzchni i potencjału dz. nr 30/80.

Warto również nadmienić, iż oddanie w trwały zarząd dodatkowej części nieruchomości nie ogranicza definitywnie jej przeznaczenia tylko i wyłącznie do ściśle rozumianej działalności jednostek organizacyjnych, aczkolwiek ważnym jest aby cel podstawowy ustanowienia trwałego zarządu został zachowany. Jako dominująca funkcja wykorzystania nieruchomości winna pozostać działalność statutowa MOPS jak i oświatowa Przedszkola nr 19, co nie oznacza jednak, iż nie jest możliwym wykorzystanie części nieruchomości w inny sposób. W przypadku skonkretyzowania odmiennego sposobu przeznaczenia części nieruchomości np. jako osiedlowego terenu sportu i rekreacji, możliwym będzie zawarcie stosownej umowy pomiędzy jednostkami organizacyjnymi a spółdzielnią mieszkaniową. Zgodnie z art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jednostka organizacyjna ma prawo do korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie.

W obecnym stanie rzeczy bardzo trudne jest zatwierdzenie podziału dz. nr 30/80, gdyż dla zapewnienia dla części zajętej przez boiska dostępu do drogi publicznej, koniecznym byłoby zawarcie umowy kupna/sprzedaży lub służebności drogowej z kilkunastoma podmiotami. W celu uregulowania stanu prawnego dz. nr 30/80 najbardziej właściwym jest rozciągnięcie prawa trwałego zarządu na całą powierzchnię działki.

Z poważaniem



Rozdzielnik:

- 1 x Adresat,
- 1 x Radna Rady Miejskiej – Pani Halina Bocheńska,
- 1 x Wydział GN,
- 1 x Wydział OR a/a.