

0003.1.72.2012



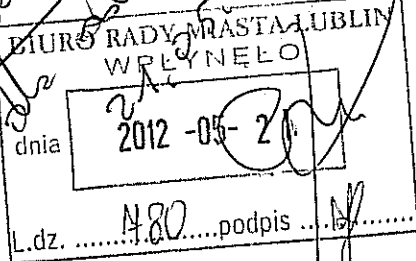
Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



Departament Zarządzania Miastem

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2700, fax: 81 466 2701
e-mail: mienie@lublin.eu, www.um.lublin.eu

Lublin, dnia 17 maja 2012r.



Pani Małgorzata Suchanowska
Radna Rady Miasta Lublin
za pośrednictwem
Pana Piotra Kowalczyka
Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Do sprawy: BRM-II.003.1.72.2012

Odpowiadając na interpelację Pani Radnej, z dnia 26 kwietnia 2012 roku, w sprawie zabezpieczenia interesów finansowych miasta, poprzez rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego dla nieruchomości położonej przy ul. Zembrzyckiej w Lublinie (tor PZMOT) - po zasięgnięciu opinii prawnej, uprzejmie informuje, iż Polski Związek Motorowy aktem notarialnym z dnia 3 października 2001r. nabył prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Zembrzyckiej 85 w ewidencji gruntów oznaczonej numerem 43/5 (obręb 43-Wrotków) w trybie art. 88 a ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, tj. poprzez uwłaszczenie osoby prawnej, której przysługuje roszczenie. Powyższy akt notarialny poprzedzała uchwała Zarządu Miasta Lublin z dnia 27 grudnia 1995 r. w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste działki nr 43/5, położonej w Lublinie przy ul. Zembrzyckiej w trybie bezprzetargowym i nieodpłatnie przeniesienie posadowionych na gruncie budowli i urządzeń na własność PZMOT, jako że zostały zrealizowane ze środków własnych PZMOT. W przytoczonym akcie nie został określony sposób korzystania z nieruchomości jak również termin jej zabudowy, bowiem jak wynika z treści aktu – nieruchomość w momencie jego zawarcia była już zagospodarowana przez nabywcę.

Prawo użytkowania wieczystego do gruntu i własności posadowionych na tej nieruchomości budynków i budowli nabyli, od stowarzyszenia pod nazwą Polski Związek Motorowy z siedzibą w Warszawie, aktem notarialnym z dnia 28 listopada 2011r. po 1/2 udziału Interbud- Lublin Spółka Akcyjna z siedziba w Lublinie oraz Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych „Energopol-Lublin” Spółka Akcyjna z siedziba w Lublinie. Z treści aktu notarialnego ustalono, iż obecni użytkownicy wieczystości zobowiązali się wydzierżawić w/w stowarzyszeniu PZMOT na podstawie odrębnej umowy przedmiotowa nieruchomość do dnia jej zagospodarowania na nowy cel, nie krócej jednak niż do dnia 1 października 2012 r., a w przypadku utrzymaniu przez stronę kupującą dotychczasowo-



wego sposobu wykorzystania nieruchomości, umowa dzierżawy tej nieruchomości będzie mogła zostać przedłużana na kolejne lata. Obecnie, jak wynika z treści aktu notarialnego z 28 listopada 2011 roku, aktualny użytkownik wieczysty nie zmienił sposobu korzystania z nieruchomości.

Zgodnie z art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i art. 240 k.c. wynika, iż właściwy organ może żądać rozwiązania prawa użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu, stosownie do postanowień zawartych w art. 240 k.c., jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności, jeżeli nie zabudowała jej w ustalonym terminie. W akcie notarialnym z 3 października nie został określony sposób korzystania z nieruchomości jak też termin jej zabudowy, bowiem nabycie nastąpiło w trybie art. 88 a ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu.

Z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2010 V CSK 168/10 wynika, iż możliwość rozwiązania umowy użytkowania wieczystego wchodzi w rachubę jedynie w razie oczywistej sprzeczności sposobu korzystania z nieruchomości z jej przeznaczeniem. Brak określenia w umowie o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste sposobu korzystania z nieruchomości wyłącza możliwość rozwiązania takiej umowy na podstawie art 33 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. 240 k.c.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin
Grzegorz Stemiński

Do wiadomości:

1. Pan Andrzej Wojewódzki- Sekretarz Miasta Lublin