



LUBLIN 2017
700 LAT
MIASTA

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



Departament Inwestycji i Rozwoju

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011
e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu, ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, www.um.lublin.eu



ISO 9001:2008
FS 583555

OR-ZU-II.0003.2.10.2017

Lublin, dnia 24 listopada 2017 r.

Pani

Małgorzata Suchanowska

Radna Rady Miasta Lublin

za pośrednictwem

Pana

Piotra Kowalczyka

Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Odpowiadając na zapytanie Pani Radnej z sesji Rady Miasta Lublin z dnia 16 listopada 2017 r. w sprawie przygotowania wstępnego rozpoznania, które działki w najbliższym czasie nie będą już obciążone różnymi roszczeniami, a także Dworku Graffa wyjaśniam co następuje:

Odnosząc się do kwestii wstępnego rozpoznania, które działki w najbliższym czasie nie będą już obciążone różnymi roszczeniami należy wskazać, że pojęcie „roszczeń reprivatyzacyjnych” nie zostało zdefiniowane w żadnym akcie normatywnym. Wobec braku ustawy reprivatyzacyjnej problem reprivatyzacji jest powszechny i złożony.

Do kompetencji Prezydenta Miasta Lublin na podstawie art. 142 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.) - dalej „u.g.n.” należy rozpatrywanie spraw o zwrot wyłączonej nieruchomości w trybie przepisów rozdziału 6 działu III tej ustawy. Przepisy te stosownie do art. 216 u.g.n. stosuje się odpowiednio do nieruchomości przejętych lub nabytych na rzecz Skarbu Państwa albo gminy na podstawie ustaw wymienionych w tym przepisie. Zgodnie z art. 142 ust. 2 u.g.n. w sprawach, o których mowa w ust. 1, w których stroną postępowania jest gmina lub powiat, prezydent miasta na prawach powiatu sprawujący funkcję starosty podlega wyłączeniu na zasadach określonych w rozdziale 5 działu I Kodeksu postępowania administracyjnego. W związku z powyższym w postępowaniach o zwrot nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin Prezydent Miasta Lublin występuje jako strona postępowania, zaś organem orzekającym w I instancji jest z reguły Starosta Lubelski, wyznaczony przez Wojewodę Lubelskiego do rozpatrzenia sprawy.



W pozostałym zakresie dotyczącym „roszczeń reprivatyzacyjnych” oraz postępowań dotyczących prawidłowości nabycia, w zależności od podstawy nabycia nieruchomości, orzekają właściwe sądy, wojewodowie i ministrowie.

Należy podkreślić, że w przypadku „roszczeń reprivatyzacyjnych” skierowanych do nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin, Prezydent Miasta Lublin nie jest organem prowadzącym postępowanie, a zatem nie ma wpływu na termin załatwienia sprawy. Jak wyżej wskazano organem prowadzącym postępowanie w takich przypadkach jest z reguły Starosta Lubelski, Wojewoda Lubelski, właściwy minister lub sąd. Na marginesie informuję, że w stosunku do nieruchomości gminnych aktualnie toczy się około 200 postępowań przed ww. organami.

Wyjaśniam, że prowadzone „postępowania reprivatyzacyjne” wykluczają możliwość trwałego zadysponowania nieruchomością, gdyż zgodnie z art. 34 ust. 3 u.g.n. zbycie nieruchomości nie może nastąpić, jeżeli toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego.

Jednocześnie informuję, że inicjatywa w sprawie wystąpienia z „roszczeniem reprivatyzacyjnym” należy do byłych właścicieli lub ich spadkobierców, a gmina nie posiada żadnych instrumentów prawnych, aby to uprawnienie ograniczyć.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności jak również dostępny dla stron „postępowań reprivatyzacyjnych” tryb odwoławczy od niekorzystnych dla nich orzeczeń, przewidywanie, które działki w najbliższym czasie nie będą już obciążone żadnymi roszczeniami jest niemożliwe. Jak wskazano wyżej o terminie zakończenia „postępowań reprivatyzacyjnych” nie decyduje Prezydent Miasta Lublin, ale organ prowadzący postępowanie (Starosta Lubelski, Wojewoda Lubelski, właściwy minister lub sąd).

Oдноśnie zapytania dot. Dworku Graffa informuję, że działki nr 28/5, 34/2 i 35/9 (obr. 37 – Tatary, ark. 7) zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV obejmującym wschodni obszar miasta zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Lublin nr 628/XXIX/2005 z dnia 17 marca 2005 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 99, poz. 1923 z dnia 23 maja 2005 roku przeznaczone są pod tereny usług komercyjnych – U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i inne usługi komercyjne, z możliwością realizacji dużych obiektów handlowych /domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej/, obszar/obiekt ten wpisany jest do rejestru zabytków województwa lubelskiego, ponadto działki znajdują się w strefie ochrony wyjątkowych wartości kulturowych miasta – SOK 1 oraz strefie ochrony ekspozycji i kształtowania przedpola panoramy historycznych zespołów urbanistycznych: Starego Miasta i Śródmieścia 1



EK/PP. Dodatkowo działki nr 28/5 i 35/9 (obr. 37 – Tatary, ark. 7) przeznaczone są pod strefę zieleni wydzielonej w granicach terenów o różnych przeznaczeniach – Z, związaną z terenami usług komercyjnych. W związku z powyższym ww. działki nie mogą być przeznaczone pod budownictwo wielorodzinne.

Dodatkowo wyjaśniam, że zabudowa nieruchomości usytuowana jest na działce nr 34/2. Budynek został przekazany do Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie w dniu 29 maja 2014 roku. Od tej pory jest nieużytkowany i nieogrzewany. Od 27 lutego 2015 roku do dnia dzisiejszego jest wystawiany do przetargu.

Dworek Graffa nigdy nie był dostosowany na potrzeby prowadzenia tam przedszkola dla dzieci. Przed rozwiązaniem umowy dzierżawy, dzierżawca organizował w przedmiotowym budynku wesela i studniówki. Koszty ewentualnego remontu byłyby wysokie, przede wszystkim ze względu na słaby stan techniczny wnętrza budynku. Warto jednak w tym miejscu podkreślić, że dworek znajduje się pod opieką konserwatora zabytków i wszelkie prace remontowe musiałyby być z nim uzgadniane.

**Zastępca Prezydenta
Miasta Lublin**

/-/ Artur Szymczyk