

**Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 21 stycznia 2016 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste
nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Niepodległości 5a**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 207 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwała co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Motor" w Lublinie nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy Lublin położonej w Lublinie przy ul. Niepodległości 5a, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 34/4 o powierzchni 0,1758 ha (obręb 14 – Kalinowszczyzna, ark. mapy 5) dla której Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą LU11/ [REDAKTORZ] wskazanej w załączniku graficznym do niniejszej uchwały wraz z przeniesieniem prawa własności budynku.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

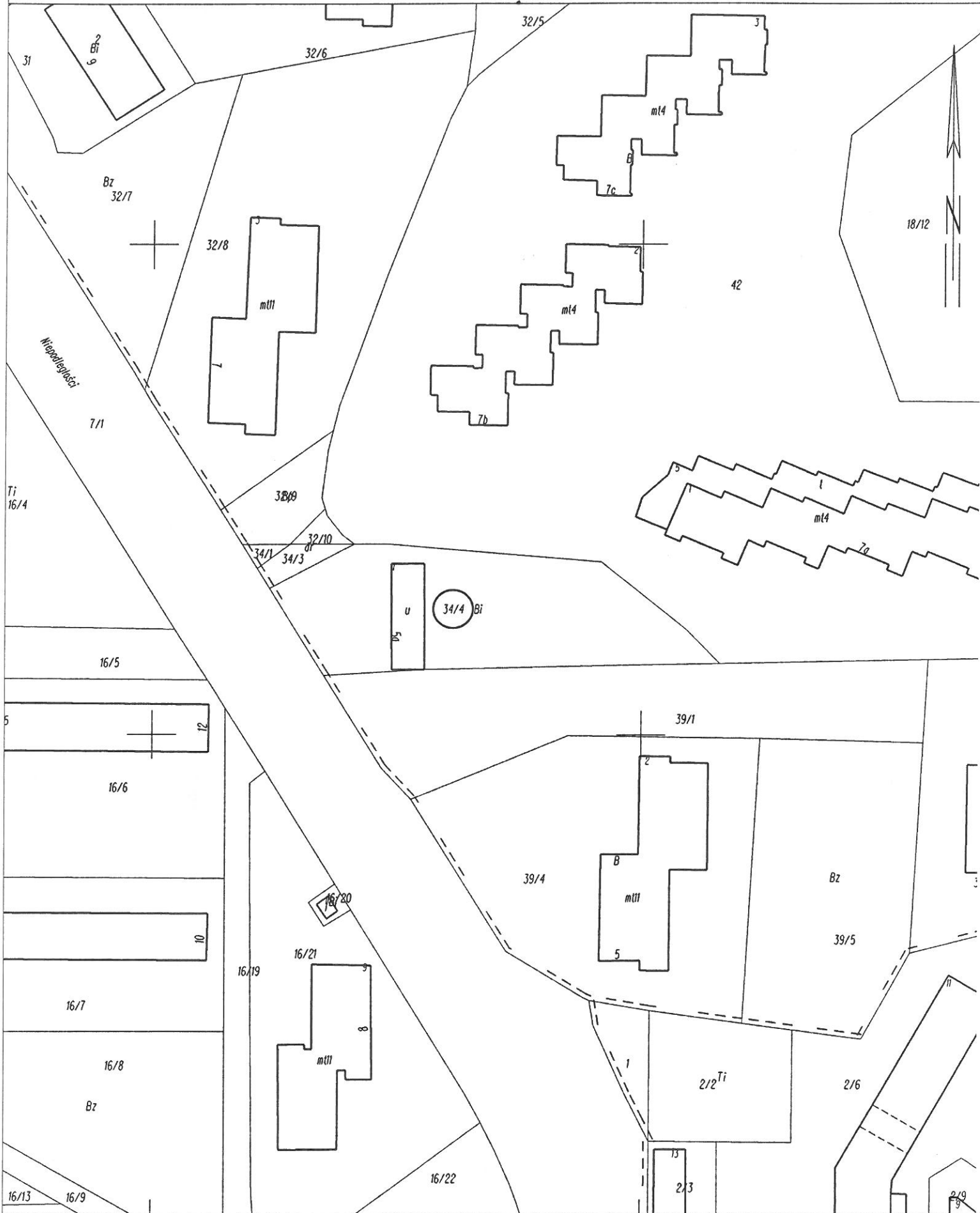
Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
obr. Kalinowszczyzna 0014, ark. 5: dz. 34/4

SKALA 1:1000

Załącznik graficzny
do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Lublin
z dnia 21 stycznia 2016 r.



UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 29 marca 1989 r. znak GG.V.8224-RWU/3825/89 Dyrektora Wydziału Geodezji, Rolnictwa i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Lublinie oddano w użytkowanie wieczyste na 99 lat na rzecz RSM "Motor" w Lublinie z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe teren o powierzchni 27755 m² oznaczony nr 19, położony w Lublinie na os. Kalinowszczyzna "D", stanowiący wówczas własność Skarbu Państwa. W skład przedmiotowej nieruchomości oddanej RSM "Motor" w Lublinie w użytkowanie wieczyste w/w decyzją wchodziła m.in. wyodrębniona następnie w jej ramach działka geodezyjna oznaczona nr 34/2 o powierzchni 1837 m², będąca w faktycznym władaniu tejże Spółdzielni. Na przedmiotowej działce nr 34/2 RSM "Motor" w Lublinie urządziła parking dla mieszkańców okolicznych bloków, a także wybudowała obiekt docelowo adoptowany jako lokal użytkowy wraz z infrastrukturą.

Jednocześnie decyzją Dyrektora WGRiGG UM w Lublinie znak GRG.V.8224-RWU/4043/90 z dnia 24 sierpnia 1990 r. nastąpiło oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat na rzecz Spółdzielni Budowy Domów Jednorodzinnych "ZWIĄZKOWIEC" w Lublinie terenu o powierzchni 18300 m² oznaczonego nr 28, położonego w Lublinie na terenie osiedla Kalinowszczyzna "P" z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe, stanowiącego wówczas własność Skarbu Państwa.

W dniu 4 czerwca 1991 r. aktem notarialnym Rep. A Nr 16863/91 Gmina Lublin oddała w użytkowanie wieczyste na rzecz SBDJ "ZWIĄZKOWIEC" nieruchomość oznaczoną numerem 28 o powierzchni 1 hektara 83 arów, położoną przy ul. Kalinowszczyzna "P" w Lublinie, w skład której wchodziła obecna działka nr 34/4, dla której w X Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lublinie urządzona została księga wieczysta KW Nr [REDAKTOWANE]. Na podstawie powołanej wyżej umowy SBDJ "ZWIĄZKOWIEC" została ujawniona w księdze wieczystej KW Nr [REDAKTOWANE] jako użytkownik wieczysty.

W 1994 roku Urząd Rejonowy w Lublinie wystąpił do X Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lublinie o ujawnienie w księdze wieczystej

KW Nr ██████ nowego stanu prawnego wynikającego z geodezyjnego podziału działki nr 28 na działki geodezyjne oznaczone numerami 35 o powierzchni 16.439 m², 34/1 o powierzchni 24 m² oraz 34/2 o powierzchni 1.837 m².

Nieruchomość oznaczoną jako działka nr 19 o powierzchni 27755 m², przekazaną w użytkowanie wieczyste na rzecz RSM "MOTOR" decyzją z dnia 29 marca 1989 r., stanowią aktualnie działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 32/1 o pow. 313 m², 32/2 o pow. 14.885 m², 34/1 o pow. 24 m², 34/2 o pow. 1837 m² i 39 o pow. 10696 m². Działka oznaczona numerem geodezyjnym 34/2 o pow. 1837 m² stanowiła również część nieruchomości o numerze 28 przekazanej w użytkowanie wieczyste na rzecz SBDJ "ZWIĄZKOWIEC" na mocy umowy z dnia 4 czerwca 1991 r.

Decyzją znak GGN01.2.2.7430/100/07 z dnia 14 maja 2007 r. Prezydent Miasta Lublina zatwierdził podział działki 34/2 na działki o numerach: 34/3 o pow. 0,0079 ha oraz 34/4 o pow. 0,1758 ha. Mając na uwadze powyższe RSM "Motor" podjęła starania o uregulowanie stanu prawnego działki nr 34/4 na jej rzecz, zarówno na drodze postępowania administracyjnego jak i sądowego, z uwagi na powiązanie tej działki z pozostałą częścią terenu uprzednio oznaczonego jako działka nr 19. Należy mieć również na uwadze, że decyzją Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Wydział Budownictwa Urbanistyki i Architektury 25.09.1972 r. na rzecz RSM "Motor" zostało wydane pozwolenie na budowę garaży oraz hydroforni, to jest obiektów zaprojektowanych dla potrzeb całego osiedla i wchodzących w jego skład. Obiekt hydroforni w trakcie użytkowania po dokonanej adaptacji zmienił przeznaczenie na pawilon handlowy. Na zmianę sposobu użytkowania obiektu z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin została wydana decyzja znak BUA.III-1/8381/142/92 z dnia 24 czerwca 1992 r.

W wyniku toczących się postępowań sądowych Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 21 października 2011 r. - Sygn. akt IV CSK 174/11, zważył, że poza sporem pozostaje fakt, że w marcu 1989 r. na nieruchomości oznaczonej nr 34/2 istniały już budynki. Ponadto fakt, iż zawarta umowa z dnia 4 czerwca 1991 r. pomiędzy Gmina Lublin, a SBDJ "ZWIĄZKOWIEC" jest bezwzględnie nieważna z mocy prawa co potwierdził Sąd Apelacyjny w

uzasadnieniu wyroku z dnia 18 stycznia 2012 r. w sprawie sygn. akt I ACa 612/11.

Mając na uwadze przytoczone w/w wyroki w sprawie przedmiotowej nieruchomości Gmina Lublin w dniu 5 grudnia 2014 roku skierowała przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej Związkowiec w Lublinie pozew o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wnosząc o usunięcie niezgodności między treścią księgi wieczystej nr LU11/ [REDAKTOWANE], prowadzonej przez Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Niepodległości 5a, stanowiącej zabudowaną działkę gruntu nr 34/4 (obręb 14 - Kalinowszczyzna, ark. mapy 5), z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie w dziale I wpisu prawa użytkowania wieczystego i użytkownika wieczystego Spółdzielnia Mieszkaniowa "Związkowiec" w Lublinie. Wyrokiem Sygn. akt I C 702/14 z dnia 12 maja 2015 r. Sąd Rejonowy Lublin Zachód z siedzibą w Lublinie I Wydział Cywilny nakazał, aby w Dziale I księgi wieczystej KW Nr LU11/ [REDAKTOWANE] urządzonej w Sądzie Rejonowym Lublin - Zachód w Lublinie dla nieruchomości stanowiącej działkę geodezyjną oznaczoną numerem ewidencyjnym 34/4, o powierzchni 0,1758 ha, położonej w Lublinie przy ulicy Niepodległości 5a, dokonać wykreślenia wpisu dotyczącego okresu użytkowania prawa użytkowania wieczystego "2090-06-04" i sposobu korzystania "działka w użytkowaniu wieczystym przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe" oraz w Dziale II dokonać wykreślenia wpisów dotyczących użytkowania wieczystego i wieczystego użytkownika Spółdzielni Mieszkaniowej "Związkowiec" w Lublinie. Na podstawie złożonego przez Gminę Lublin w dniu 6 października 2015 r. wniosku wieczystoksięgowego Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie w dniu 10 grudnia 2015 r. dokonał wykreślenia w księdze wieczystej KW Nr LU11/ [REDAKTOWANE] ujawnionego w niej prawa użytkowania wieczystego na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Związkowiec w Lublinie.

W związku ze złożonymi przez RSM "Motor" w Lublinie pozwami do Sądu Okręgowego w Lublinie I Wydział Cywilny: z dnia 17 maja 2013 r. oraz z dnia 9 lipca 2015 r. dotyczącymi nakazania Gminie Lublin złożenia oświadczenia woli co do oddania na rzecz Spółdzielni na podstawie art. 207 ustawy

z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w użytkowanie wieczyste na okres dziewięćdziesięciu dziewięciu lat nieruchomość stanowiącą własność Gminy Lublin położoną w Lublinie przy ul. Niepodległości 5a, oznaczoną w ewidencji gruntów jak działka nr 34/4 o pow. 0,1758 ha (obręb 14 - Kalinowszczyzna, ark. mapy 5) oraz fakt, że Gmina Lublin w wyniku podjętych działań doprowadziła do zgodności stanu prawnego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym zasadne jest podjęcie uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Niepodległości 5a.

Zgodnie z art. 207 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.) osoby, które były posiadaczami nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy w dniu 5 grudnia 1990 r. i pozostawały nimi nadal w dniu 1 stycznia 1998 r., mogą żądać oddania nieruchomości w drodze umowy w użytkowanie wieczyste wraz z przeniesieniem własności budynków, jeżeli zabudowały te nieruchomości na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją stałą. Nabycie własności budynków wybudowanych ze środków własnych posiadaczy następuje nieodpłatnie. W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały i oddanie w użytkowanie wieczyste na rzecz RSM "Motor" w Lublinie działki 34/4 (obręb 14 - Kalinowszczyzna, ark. mapy 5) wraz z przeniesieniem prawa własności znajdującego się na niej budynku.