



2559/16

Wrocław, dnia 13 lipca 2016 r.

WNK - RK.6845.7.2016

DECYZJA NR

44 / 2016

Na podstawie art. 76 ust. 1 pkt 3, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U z 2016 r. nr 23)

stwierdzam

że z dniem 19 stycznia 2014 r. stowarzyszenie ogrodowe Polski Związek Działkowców, prowadzące Rodzinny Ogród Działkowy „Nad Widawą” we Wrocławiu, nabyło prawo użytkowania - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, nieruchomości zajmowanej przez ten ogród w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, położonej we Wrocławiu, w rejonie ul. Redyckiej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków miasta Wrocławia obręb Polanowice AM 7 jako działka nr 6 o pow. 4,3974 ha, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta nr WR1K/00268128/9.

#### Uzasadnienie

Dnia 10 lipca 2014 r. do Urzędu Miejskiego Wrocławia wpłynął wniosek Polskiego Związku Działkowców o wydanie decyzji potwierdzającej uzyskanie przez ten Związek prawa użytkowania do gruntów Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Nad Widawą” we Wrocławiu - do nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej we Wrocławiu, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków miasta Wrocławia obręb Polanowice AM 7 jako działki nr: 6 o pow. 4,3974 ha i 8 o pow. 0,1502 ha o łącznej powierzchni 4,5476 ha dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta nr WR1K/00268128/9 oraz do nieruchomości stanowiącej działkę nr 2/3 o powierzchni 13,8104 ha AM 1 obręb Sołtysowice, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta nr WR1K/00178901/4, na podstawie art. 76 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (dalej ustawą).

W toku prowadzonego postępowania, Prezydent Wrocławia wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej wystąpił do Wojewody Dolnośląskiego o rozważenie wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nabycia przez Gminę Wrocław prawa własności przedmiotowych nieruchomości wówczas stanowiących własność Skarbu Państwa.

W tym stanie rzeczy konieczne stało się zawieszenie postępowania z wniosku PZD o wydanie decyzji o potwierdzenie uzyskania przez PZD prawa użytkowania do gruntów Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Nad Widawą” we Wrocławiu

w granicach działek nr: 6 i 8 AM 7 obręb Polanowice oraz działki nr 2/3 AM 1 obręb Sołtysowice.

Prezydent Wrocławia wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej Postanowieniem nr 1/2016 z dnia 19 stycznia 2016r. zawiesił z urzędu przedmiotowe postępowanie.

Wojewoda Dolnośląski decyzją nr NRS-OR.7532.151.2015.BC, NRS-OR.7532.G.155.57.151.2015.BC z dnia 25 lutego 2016 r. potwierdził następnie nabycie z mocy prawa z dniem 27 maja 1990r. przez Gminę Wrocław prawa własności działek o numerach 6 i 8 AM 2 obręb Polanowice.

Konsekwencją wydania decyzji stwierdzającej, iż w/w działki, objęte wnioskiem PZD stały się własnością Gminy Wrocław stała się konieczność rozstrzygnięcia tego wniosku przez Prezydenta Wrocławia jako organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego. Zgodnie bowiem z przepisem art. 76 ust. 3 ustawy, który zawiera odesłanie do art. 75 ust. 5 tej ustawy, organem właściwym do wydania decyzji w zakresie nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego jest organ wykonawczy tej jednostki.

W toku pozostaje nadal postępowanie przed Wojewodą Dolnośląskim w sprawie stwierdzenia nabycia z mocy prawa w trybie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych prawa własności przez Gminę Wrocław działki nr 2/3 AM 1 obręb Sołtysowice.

Ze względu zatem, że ustąpiła przyczyna uzasadniająca zawieszenie postępowania, Prezydent Wrocławia Postanowieniem nr 21/2016 z dnia 11 kwietnia 2016 r. postanowił podjąć z urzędu postępowanie zawieszone w dniu 19 stycznia 2016 r. w części dotyczącej działek nr 6 i 8 AM 7 obręb Polanowice, a kolejnym Postanowieniem nr 37/2016 z dnia 12 kwietnia 2016 r. (z uwagi, że postępowanie prowadzone przez organ niewłaściwy jest bezprzedmiotowe) umorzył postępowanie administracyjne o wydanie decyzji stwierdzającej nabycie przez PZD prawa użytkowania do gruntu ROD „Nad Widawą” w granicach tych działek.

W następstwie powyższego wniosek PZD z dnia 4 lipca 2014r. wraz z załącznikami został pismem nr WSP-UON.682.4.2014.GM z dnia 14.04.2016r., skierowany do rozpatrzenia zgodnie z właściwością do Wydział Nieruchomości Komunalnych (data wpływu wniosku do: 15 kwietnia 2016r.)

Jak wskazano na wstępie wnioskiem nr L.dz. 1936/2014 z dnia 4 lipca 2014 r., (przesłanym przy piśmie nr WSP-UON.682.4.2014.GM z dnia 14.04.2016r., uzupełnionym następnie pismem nr L.dz.1486/2016 z dnia 04 maja 2016r.) Polski Związek Działkowców (dalej PZD) reprezentowany łącznie przez Jana Moszkowskiego - Prezesa Okręgowego Zarządu Polskiego Związku Działkowców we Wrocławiu oraz Jerzego Karpińskiego - Wiceprezesa Okręgowego Zarządu Polskiego Związku Działkowców we Wrocławiu, działających na podstawie pełnomocnictwa nr L.dz. 1855/795/14 z dnia 04 kwietnia 2014 r., wystąpił na podstawie art. 76 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (dalej ustawą) o potwierdzenie uzyskania przez PZD prawa użytkowania gruntów Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Nad Widawą” we Wrocławiu, w granicach nieruchomości położonej we Wrocławiu, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków miasta Wrocławia obręb Polanowice AM 7 jako działki nr: 6 o pow. 4,3974 ha i 8 o pow. 0,1502 ha o łącznej powierzchni 4,5476 ha oraz działki nr 2/3 o powierzchni 13,8104 ha AM 1 obręb Sołtysowice.

Wezwaniem nr WNK-RK.6825.30.2014 z dnia 25 kwietnia 2016 r. jednostka terenowa stowarzyszenia ogrodowego PZD z siedzibą w Warszawie, Okręg Wrocławski z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Starogroblowej nr 4, została wezwana do uzupełnienia braku formalnego wniosku i przedłożenia, stosownego

dokumentu na podstawie którego PZD jest stowarzyszeniem ogrodowym powołanym do prowadzenia opisanego wcześniej rodzinnego ogrodu działkowego.

Pełnomocnicy Wnioskodawcy pismem nr L.dz. 1486/2014 z dnia 4 maja 2016 r. uzupełnili wniosek o protokół z dnia 29 listopada 2014 r. Komisji Uchwał i Wniosków zebrania wszystkich działkowców Rodzinnego Ogrodu Działkowego w sprawie wyboru stowarzyszenia ogrodowego - II termin, protokół z dnia 29 listopada 2014 r. Komisji Mandatowej zebrania wszystkich działkowców Rodzinnego Ogrodu Działkowego - II termin oraz uchwałę nr 1/2014 zebrania działkowców ROD „Nad Widawą” z dnia 29 listopada 2014 r. z których to dokumentów wynika, iż pozostawiono Rodzinny Ogród Działkowy „Nad Widawą”, jako jednostkę organizacyjną stowarzyszenia ogrodowego pod nazwą Polski Związek Działkowców.

PZD kolejnym wnioskiem nr L.dz 2263/2016 z dnia 30 czerwca 2016r. zweryfikował swój poprzedni i wycofał wniosek o „ustanowienie na rzecz PZD prawa użytkowania do gruntów w działce nr 8 AM 7, obręb Polanowice, o pow. 0,1502 ha w trybie art. 76 ustawy o ROD z dnia 13.12.2013 r.” Podstawą wycofania wniosku jest fakt, iż w/w działka nie jest zagospodarowana jako Rodzinny Ogród Działkowy „Nad Widawą”.

W myśl 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.

Zgodne z art. 75 ust. 5 pkt. 2 w związku z art. 76 ust. 2 ustawy, która weszła w życie 19 stycznia 2014r., 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 w przypadku rodzinnego ogrodu działkowego spełniającego jeden z warunków wskazanych 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 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych, lub na podstawie art. 11 ust. 3 lub art. 33 tej ustawy stał się ogrodem stałym,

stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ten rodzinny ogród działkowy, z dniem wejścia w życie przywołanej ustawy nabywa prawo użytkowania – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny - nieruchomości zajmowanej przez ten rodzinny ogród działkowy. Stwierdzenie nabycia prawa następuje w drodze decyzji.

Organ ustalił, iż nieruchomość położona we Wrocławiu, oznaczona w operacie ewidencji gruntów i budynków miasta Wrocławia, obręb Polanowice AM 7 jako działka nr: 6 o pow. 4,3974 ha, położona jest w części w obszarze objętym uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr XII/266/07 z dnia 13 września 2007 r.

w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu północnego odcinka Obwodnicy Śródmiejskiej od ul. Kamieńskiego do alei Sobieskiego we Wrocławiu (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 26 października 2007 r. Nr 261, poz.3028), w granicach terenów zamkniętych.

Pozostała część działki nr 6 AM 7 obręb Polanowice leży na terenie nieobjętym żadnym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z treścią wniosku nr L.dz. 1936/2014 z dnia 04 lipca 2014 r., uzupełnionym pismem nr L.dz.1486/2016 z dnia 04 maja 2016r. i kolejnym nr L. dz. 2263/2016 z dnia 30 czerwca 2016r., grunty w nim wymienione, zajęte są od kilkudziesięciu lat przez rodzinny ogród działkowy, a powyższe potwierdza załączone do wniosku Potwierdzenie Wypisu z rejestru pracowniczych ogrodów działkowych Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców (nr WGG-135/468/02 z dnia 29 maja 2002r.), z którego treści wynika, że rodzinny ogród działkowy „Nad Widawą” położony we Wrocławiu, o pow. 18,95 ha, w rejestrze prowadzonym przez Krajową Radę Polskiego Związku Działkowców na podstawie art. 31 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 6 maja 1981r. (Dz.U. Nr 12 z późn. zm) oznaczony jest numerem A-XLVII-154-3483, a ponadto że wymieniony pracowniczy ogród działkowy istnieje od 1979 r.

Organ ustalił, że rejestracja m.in. Pracowniczego Ogrodu Działkowego „Nad Widawą” (obecnie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Nad Widawą”) podlegała regułom ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (art. 31 ust. 2 pkt 2 i ust 3) oraz ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (art. 33) i w świetle powołanych przepisów Wypis z Rejestru Rodzinnych Ogrodów Działkowych Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców 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.

Dowodem na okoliczność 30-letniego zajęcia nieruchomości przez ten ogród jest decyzja Wojskowej Inspekcji Architektoniczno-Budowlanej Śląskiego Okręgu Wojskowego nr 7/III/83 z dnia 19 kwietnia 1983r. – o ustaleniu miejsca i warunków realizacji inwestycji budowlanej, na terenie przy ul. Redyckiej, dla którego jednocześnie decyzją tą określono warunki zagospodarowania.

Oznaczony w załączniku nr 2, który stanowi integralną część tej decyzji (nazywanym jako „Propozycję odcinka terenu z przeznaczeniem na poszerzenie pracowniczych ogrodów działkowych „Nad Widawą”), teren przy ul. Redyckiej odpowiada granicom przedmiotowych działek nr 6 i 8 AM 7 obręb Polanowice.

Organ ustalił, że realizacja inwestycji ogrodów działkowych na przedmiotowym gruncie nastąpiła na podstawie decyzji nr 7/III/83 z dnia 19 kwietnia 1983r., -a ogród ten istniał na dzień 19 stycznia 1984r.- co wskazuje na 30-letni okres zajęcia nieruchomości przez ten ogród.

W dniu 24 czerwca 2016 r. organ przeprowadził oględziny nieruchomości, na podstawie których ustalił, iż na działce nr 6 AM 7 obręb Polanowice funkcjonuje nadal rodzinny ogród działkowy, natomiast działka nr 8 AM 7 obręb Polanowice znajduje się poza ogrodzeniem rodzinnego ogrodu „Nad Widawą” i nie jest zagospodarowana jako ogród.

Zgodnie z art. 7 i 8 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz.U. z 1981r. Nr 12, poz. 58 ze zm.) w brzmieniu na dzień wejścia w życie tej ustawy, t.j. na 12 maja 1981r., obowiązek zapewnienia gruntów na potrzeby pracowniczych ogrodów działkowych ciążył na terenowych organach administracji państwowej stopnia podstawowego, a grunty przeznaczone pod pracownicze ogrody działkowe terenowe organy administracji państwowej przekazywały nieodpłatnie w użytkowanie Polskiemu Związkowi Działkowców. Grunty te pozostawały własnością Państwa. Zgodnie z art. 1 pkt 17) ustawy z 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej oraz

o zmianie niektórych ustaw ( Dz. U. z 1990r. Nr 34, poz. 178 ze zm.) do właściwości organów gminy przeszły, jako zadania własne, określone w ustawie z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych zadania i odpowiadające im kompetencje należące dotychczas do rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego, a w szczególności obejmujące: zapewnianie gruntów na potrzeby pracowniczych ogrodów działkowych (art. 7 ust. 1) oraz przekazywanie gruntów w użytkowanie Polskiemu Związkowi Działkowców (art. 8).

Decyzją nr NRŚ-OR.7532.151.2015.BC (NRŚ-OR.7532.G.155.57.151.2015.BC) wydaną przez Wojewodę Dolnośląskiego w dniu 25 lutego 2016r.) zostało potwierdzone nabycie przez Gminę Wrocław z dniem 27 maja 1990 r. własności nieruchomości oznaczonej m.in. jako działka nr 6 AM 7 obręb Polanowice z mocy prawa, na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990r. Nr 32 poz. 191 ze zm.), jako mienia ogólnonarodowego (państwowego) należącego do terenowego organu administracji państwowej stopnia podstawowego pozostającego, wchodzącego „w skład rodzinnego ogrodu działkowego o nazwie „Nad Widawą”, oznaczonego w rejestrze prowadzonym przez Krajową Radę Polskiego Związku Działkowców numerem A-XLVII-154-3483.”

Biorąc pod uwagę powyższe, organ ocenił iż Rodzinny Ogród Działkowy „Nad Widawą” funkcjonuje na tej nieruchomości od co najmniej 30 lat licząc do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2014 r. poz. 40), t.j. do 19 stycznia 2014 r. a nabycie prawa własności m.in. nieruchomości oznaczonej jako działki nr: 6 o pow. 4,3974 ha przez Gminę Wrocław nastąpiło w związku z funkcjonowaniem na niej rodzinnego ogrodu działkowego.

Mając na względzie, iż spełniony został warunek określony w art. 76 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, stowarzyszenie ogrodowe Polski Związek Działkowców prowadzące Rodzinny Ogród Działkowy „Nad Widawą” nabyło prawo użytkowania - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - kodeks cywilny, nieruchomości opisanej w sentencji niniejszej decyzji, z dniem wejścia w życie przywołanej ustawy t.j. z dniem 19 stycznia 2014 r.

Biorąc pod uwagę, iż regulacja art. 76 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, stanowi iż do stwierdzenia nabycia przez stowarzyszenie ogrodowe prawa użytkowania - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - kodeks cywilny, wystarczy spełnienie jednego z warunków wskazanych w ust. 1 a w niniejszym postępowaniu zostało stwierdzone spełnienie warunku z art. 76 ust. 1 pkt 3 cytowanej ustawy, pozostałe warunki wymienione w art. 76 ust 1 nie podlegały ocenie i organ orzekł jak na wstępie.

### **P o u c z e n i e**

Od decyzji służy Stronie, za moim pośrednictwem, odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Z up. PREZYDENTA

Mieczysław Leszkowski  
Z-CADYREKTORA WYDZIAŁU



Otrzymuje:

Janusz Moszkowski – Pełnomocnik PZD - 2 egz. w tym jeden egz. dla Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Krzyków  
IV Wydział Ksiąg Wieczystych

ul. Starogroblowa 4  
54-241 Wrocław

a/a – 3 egzemplarze, w tym:

1. Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego al. Marcina Kromera 44 51-163 Wrocław
2. Wydział Podatków i Opłat UMW ul. Wojciecha Bogusławskiego 8,10 50-031 Wrocław
3. Wydział Nieruchomości Komunalnych UMW al. Marcina Kromera 44 51-163 Wrocław