Nowy Targ, 2019-04-09

Nasz znak: OR.0003.18.2019.AC

Sz. Pan
Julian Stopka
Radny Powiatu Nowotarskiego

W odpowiedzi na Pana interpelację złożoną na VI sesji Rady Powiatu Nowotarskiego w dniu 28 marca 2019 roku informuję co następuje:

W dniu 14 czerwca 1991 r. został sporządzony protokół czynności przekazania - przejęcia nieruchomości byłej PZPR na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o przepis art. 3 ustawy z dnia 9 listopada 1990 r. o przejęciu majątku byłej PZPR (Dz. U. z 1991 r. Nr 16, poz. 72). Przedmiotem przekazania - przejęcia była nieruchomość położona w Nowym Targu przy al. Tysiąclecia 35 obejmująca m. in. działkę ewid. nr 12530/3 o pow. 810 m^2 z KW 3111. Skarb Państwa - Kierownik Urzędu Rejonowego w Nowym Targu wnioskiem z dnia 11 lipca 1991 r. wystąpił do Państwowego Biura Notarialnego w Nowym Targu o urządzenie księgi wieczystej i wpis prawa własności na rzecz Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości objętej ww. protokołem, w tym działki ewid. nr 12530/3, która w dniu 24 sierpnia 1989 r. była w posiadaniu PZPR. Skutkiem tego PBN w Nowym Targu dokonało stosownego wpisu w nowourządzonej księdze wieczystej nr **(...)*** m.in. odłączając część obszaru z **(...)*** . Od wpisu tego złożył rewizję Pan **(...)*** , jako współwłaściciel działki ewid. nr 12530/3 odpowiadającej p. gr. l. kat. 12604/11 powstałej z p. gr. l. kat. 12604/2 figurującej w księdze wieczystej nr 3111 jako współwłasność **(...)*** w 2/4 części, **(...)*** w 1/4 części i **(...)*** w 1/4 części.

Jednocześnie w Sądzie Wojewódzkim w Nowym Sączu pod sygn. I C 536/92 toczyło się postępowanie przeciwko Skarbowi Państwa z powództwa **(...)*** i innych o ustalenie prawa własności - że nie przeszły na rzecz Skarbu Państwa w trybie ustawy o przejęciu majątku byłej PZPR nieruchomości położone w Nowym Targu przy Al. Tysiąclecia 35, w tym m. in. działka ewid. nr 12530/3.

W toku prowadzonego postępowania stwierdzono, że działka ewid. nr 12530/3 w dniu 24 sierpnia 1989 r. pozostawała w samoistnym posiadaniu byłej PZPR a żadne postępowanie wywłaszczeniowe w odniesieniu do tej działki nie miało miejsca. Skarb Państwa uznał jedynie roszczenia współwłaścicieli tej działki do odszkodowania za przejęcie tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Wobec niedotrzymania terminu przedłożenia brakujących dokumentów przez powodów Sąd Wojewódzki w Nowym Sączu zawiesił prowadzone postępowanie a następnie odmówił jego podjęcia postanowieniem z dnia 24 stycznia 1995 r. sygn. akt I C 536/92 (niedotrzymanie terminu przedłożenia brakujących dokumentów przez powodów).

Postanowieniem z dnia 4 lipca 1997 r. sygn. akt 453/97 Sąd Wojewódzki w Nowym Sączu podjął ww. postępowanie o ustalenie prawa własności m. in. do działki ewid. nr 12530/3, po przedłożeniu m. in. postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu sygn. akt Ns 847/92 o stwierdzeniu nabycia spadku po **(...)***

Wyrokiem częściowym z dnia 16 października 1997 r. sygn. akt I C 453/97 Sąd Wojewódzki w Nowym Sączu ustalił, że nie przeszły na rzecz Skarbu Państwa w trybie ustawy o przejęciu majątku byłej PZPR nieruchomości położone w Nowym Targu, stanowiące m. in. działkę ewid. nr 12530/3 z KW 3111 oraz że właścicielami tej nieruchomości są osoby figurujące

Ul. Bolesława Wstydliwego 14, 34-400 Nowy Targ, tel. (018) 266 13 00, fax. (018) 266 13 44, e-mail: powiat@nowotarski.pl
WWW.NOWOTARSKI.PL NIP 735-21-75044 REGON 491893339

POLECONY
Przyjęto do ekspedycji
11. 04. 2019
Data

w ww. księdze wieczystej. Od tego wyroku Skarb Państwa złożył apelację, która następnie została oddalona przez Sąd Apelacyjny w Krakowie wyrokiem z dnia 20 marca 1998 r. sygn. akt I Aca 75/98.
W konsekwencji Sąd Rejonowy w Nowym Targu Wydział V Ksiąg Wieczystych dnia 19 kwietnia 1999 r. przyłączył do KW 3111 działkę ewid. nr 12530/3 o pow. 810 m^2 na podstawie postanowienia Sądu Wojewódzkiego w Nowym Sączu z dnia 17 listopada 1998 r. sygn. akt Cr 11/98 o uchyleniu wpisu z dnia 18 lutego 1992 r. w KW 68.010 w części dotyczącej działki ewid. nr 12530/3 i w tym zakresie oddaleniu wniosku Kierownika Urzędu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 11 lipca 1991 r.
Następnie na podstawie postanowienia z dnia 27 sierpnia 1992 r. sygn. akt Ns 847/92 o stwierdzeniu nabycia spadku po **(...)*** Sąd Rejonowy w Nowym Targu dnia 18 czerwca 1999 r. w dziale II KW 3111 jako właścicieli wpisał **(...)*** w 1/2 części, **(...)*** w 1/6 części, **(...)*** **(...)*** w 1/6 części i **(...)*** w 1/6 części.
Starosta Powiatu Nowotarskiego w dniu 10 stycznia 2000 r. zwrócił się do Pana , występującego w imieniu wszystkich współwłaścicieli z informacją że tut. Urząd jest zainteresowany uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości poprzez jej wykup na rzecz Skarbu Państwa. W odpowiedzi z dnia 8 maja 2000 r. Pan **(...)*** podał propozycję ceny wykupu. Wcześniej Starostwo Powiatowe zleciło wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości gruntu przy Al. Tysiąclecia 35.
Wnioskiem z dnia 21 czerwca 2000 r. znak: GG.7000/MP/28/2000 Starosta Nowotarski zwrócił się do Wojewody Małopolskiego z prośbą o przydzielenie środków finansowych w wysokości 182.000,00 zł z przeznaczeniem na wykup na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Nowym Targu przy Al. Tysiąclecia 35, oznaczonej jako działka ewid. nr 12530/3 o pow. 810 m^2, na której posadowiony jest budynek Starostwa Powiatowego w Nowym Targu.
Wobec braku odpowiedzi Starosta Nowotarski pismem z dnia 21 lutego 2001 r. ponowił swój wniosek do Wojewody Małopolskiego.
Wojewoda Małopolski w odpowiedzi na ww. wniosek Starosty Nowotarskiego pismem znak: GG.I.3054/3/01/GI z dnia 3 sierpnia 2001 r. poinformował, iż nie znajduje podstaw do wyasygnowania środków finansowych z budżetu wojewody na wykup tej nieruchomości, a następnie przekazanie jej Powiatowi Nowotarskiemu, z uwagi na to, że nieruchomość nie jest wykorzystywana przez Skarb Państwa oraz że postępowanie sądowe z powództwa osób fizycznych przeciwko Skarbowi Państwa nie zostało zakończone.
Starosta Nowotarski kolejnym pismem w sprawie z dnia 12 listopada 2001 r. wyjaśnił, że jego wniosek z dnia 21 czerwca 2000 r. dotyczył przydzielenia środków finansowych na wykup działki ewid. nr 12530/3, będącej współwłasnością osób fizycznych na podstawie postanowień i wyroków sądowych wydanych w zakończonych już postępowaniach z powództwa tychże osób fizycznych przeciwko Skarbowi Państwa .
Ponadto podniósł, iż bezsprzecznym jest fakt, że działka ewid. nr 12530/3 wraz z innymi działkami położonymi przy Al. Tysiąclecia 35 w Nowym Targu, pozostawała do końca 1998 r. w dyspozycji Skarbu Państwa, stanowiąc siedzibę Urzędu Rejonowego w Nowym Targu (wcześniej siedzibę Komitetu Powiatowego PZPR w Nowym Targu). Dopiero w następstwie ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.) istniejące w dniu 31 grudnia 1998 r. urzędy rejonowe w miastach będących siedzibami władz powiatów, w których nie ma siedzib władz miasta na prawach powiatu, stały się starostwami powiatowymi – między innymi w Nowym Targu. Natomiast ewentualne przejście prawa własności na rzecz Powiatu Nowotarskiego będzie możliwe w trybie art. 64 ww. ustawy tj. na wniosek Zarządu Powiatu

z powodu braku tytułu władania dla ówczesnego Urzędu Rejonowego w odniesieniu do nieruchomości przy Al. Tysiąclecia 35.
Jednocześnie poinformowano Wojewodę Małopolskiego, że zakończyło się podobne jak w przypadku działki ewid. nr 12530/3 postępowanie sądowe w odniesieniu do kolejnych działek wchodzących w skład siedziby tut. Starostwa przy Al. Tysiąclecia 35 w Nowym Targu.
Zgodnie z zawiadomieniem Sądu Rejonowego w Nowym Targu Wydział V Ksiąg Wieczystych z dnia 22 grudnia 2000 r. Dz. Kw. 8796/00 - na podstawie decyzji Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 24 maja 1994 r. znak: PO.GK.III.053K-R-3131/92 stwierdzającej nieważność decyzji PWRN w Krakowie z dnia 22 marca 1971 r. orzekającej o wywłaszczeniu na rzecz Państwa na cele budowy budynku Komitetu Powiatowego PZPR w Nowym Targu nieruchomości oznaczonej jako p. gr. l. kat. 12599/3 oraz na podstawie wyroku częściowego Sądu Wojewódzkiego w Nowym Sączu z dnia 16 października 1997 r. sygn. akt I C 453/97 o ustalenie - jako właściciele działek ewid. nr 12539/3 i 12538/1 wpisani zostali: **(...)*** w 2/6 cz., **(...)*** w 1/6 cz., **(...)*** w 1/12 cz., **(...)*** w 1/12 cz., **(...)*** w 1/9 cz., **(...)*** w 1/9 cz. i **(...)*** w 1/9 cz.
Wyjaśniono, że p. gr. l. kat. 12599/3 podzieliła się na p. gr. l. kat. 12599/7, 12599/8 i 12599/9. P. gr. l. kat. 12599/7 odpowiada dz. ewid. nr 12539/2, zaś p. gr. l. kat. 12599/8 odpowiada dz. ewid. nr 12538/1. P. gr. l. kat. 12599/9 weszła w skład drogi wojewódzkiej.
Decyzją Urzędu Miejskiego w Nowym Targu z dnia 11 kwietnia 1995 r. znak: GG.7413/26/95 dz. ewid. nr 12539/2 podzieliła się na działki ewid. nr 12539/3, 12539/4 12539/5.
Działki ewid. nr 12539/3 i 12538/1 wchodzą w skład nieruchomości stanowiącej siedzibę Starostwa Powiatowego w Nowym Targu przy al. Tysiąclecia 35 (fragment trawnika w otoczeniu budynku). M. in. w odniesieniu do tych działek wymienione osoby fizyczne wystąpiły o odszkodowanie za zajęte nieruchomości.
Starosta Nowotarski zwrócił się o jednoznaczne stanowisko czy ze środków Skarbu Państwa może nastąpić wykup działek ewid. nr 12530/3, 12538/1 i 12539/3 oraz zostanie wypłacone odszkodowanie za działki ewid. nr 12539/4 i 12539/5, czy też ze środków Skarbu Państwa może zostać wypłacone tylko odszkodowanie za działki zbyte przez Skarb Państwa (nr 12539/4, 12539/5).
W odpowiedzi Wojewoda Małopolski pismem z dnia 28 listopada 2001 r. znak: GG.I.3054/3/01/GI poinformował, iż wniosek Starosty Nowotarskiego nie może być załatwiony pozytywnie z uwagi na uszczuplenie środków finansowych, a także ponieważ z zebranej dokumentacji wynika, że nieruchomość przy Al. Tysiąclecia 35 nie jest wykorzystywana przez Skarb Państwa.
Jednocześnie poinformowano, iż zgodnie z pkt 7 art. 92 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014) wydatki nieprzewidziane, których obowiązkowe płatności wynikają z tytułów egzekucyjnych lub wyroków sądowych mogą być dokonywane bez względu na poziom środków finansowych zaplanowanych na ten cel.
Powyższe pismo zostało przekazane do Skarbnika Powiatu Nowotarskiego przy piśmie tut. Wydziału znak: GG.7000/MP/28/2000 z dnia 5 lutego 2002 r.
Całość dokumentacji dotyczącej przedmiotowej nieruchomości została przekazana do Komisji Inwentaryzacyjnej Wojewody Małopolskiego.
Podsumowując:
Zabudowana nieruchomość poł. w Nowym Targu przy Al. Tysiąclecia 35 od czerwca 1990 roku stanowiła siedzibę Urzędu Rejonowego w Nowym Targu, a od 1 stycznia 1999 r. siedzibę Starostwa Powiatowego w Nowym Targu. Działki ewidencyjne wchodzące w skład

kompleksu przedmiotowej nieruchomości wywłaszczone zostały na rzecz Skarbu Państwa w związku z jej przeznaczeniem na cele budowy siedziby PZPR. Z uwagi na fakt, iż decyzje wywłaszczeniowe zostały wydane z naruszeniem prawa (cel taki nie mógł stanowić celu wywłaszczenia), w odniesieniu do części działek stwierdzono nieważność decyzji, co skutkowało wpisem osób fizycznych w księgach wieczystych.
Próby nabycia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, a następnie przekazanie nieruchomości na rzecz Powiatu, na potrzeby jego siedziby, w drodze administracyjnej lub cywilnej nie doszły do skutku, ponieważ Wojewoda Małopolski nie przeznaczył środków finansowych na ten cel, mimo że do zadań Wojewody należało wyposażenie nowopowstałych jednostek samorządu terytorialnego.

Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości na rzecz Powiatu Nowotarskiego wiązało się zatem z koniecznością odpłatnego nabycia działek pod budynkiem od osób fizycznych (działki ewid. nr 12523/4 i 12531/3). Podjęto również działania zmierzające do nabycia działek ewid. nr 12530/3, 12538/1 i 12539/3.
Na przełomie 2007 i 2008 roku Zarząd Powiatu Nowotarskiego w rozmowach z **(...)*** (jako pełnomocnikiem właścicieli działki ewid. nr 12530/3), wynegocjował cenę zakupu działki za kwotę 400.000,00 zł. Kwestie bezumownego korzystania z nieruchomości przez Powiat miały być regulowane w odrębnych negocjacjach. Właściciele wymienionej działki nie stawili się w wyznaczonym czasie i miejscu na akt notarialny umowy sprzedaży, a następnie w innej kancelarii notarialnej dnia 2 lipca 2008 roku dokonali jej sprzedaży na rzecz **(...)***
W następstwie powyższego Zarząd podjął również rozmowy z **(...)*** jako właścicielem działki ewid. nr 12530/3, ale także działek ewid. nr 12538/1 i 12539/3, których zakupu dokonał dnia 22 lipca 2008 roku. Nie przyniosły one jednak żadnych efektów.

Następnie w wyniku negocjacji z właścicielami innych działek Zarząd Powiatu Nowotarskiego:
- aktem notarialnym Rep. A Nr 9299/2009 w dniu 9 grudnia 2009 r. dokonał zakupu nieruchomości ozn. jako działka ewid. nr 12531/3 o pow. 0,0243 ha za kwotę: 77.760,00 zł. Prawo własności Powiatu Nowotarskiego zostało uwidocznione w księdze wieczystej NS1T/00141422/8.
- aktem notarialnym Rep. A Nr 8126/2010 w dniu 19 października 2010 r. dokonał zakupu udziału wynoszącego 146188/362880 części w działce ewid. nr 12523/4 o pow. 0,0291 ha za kwotę: 37.644,00 zł. Pozostały udział wynoszący 216692/362880 części w działce ewid. nr 12523/4 Powiat Nowotarski nabył w drodze zasiedzenia na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 15 maja 2012 r. Sygn. akt I Ns 220/11. Prawo własności Powiatu Nowotarskiego zostało uwidocznione w księdze wieczystej NS1T/00146222/1.

Aktualny stan prawny nieruchomości poł. w Nowym Targu przy Al. Tysiąclecia 35:
- działki ewid. nr 12523/3, 12536/2, 12537/1, 12540/5 – Skarb Państwa (według wpisów w operacie ewidencji gruntów oraz księdze wieczystej)
- działki ewid. nr 12523/4 i 12531/3 – własność Powiatu Nowotarskiego
- działka ewid. nr 12530/3 – własność **(...)*** (udział wynoszący 999/1000 części) i **(...)*** (udział 1/1000 części)
- działki ewid. nr 12538/1 i 12539/3 - własność **(...)***

W minionych latach Starosta Nowotarski reprezentujący Skarb Państwa, także Zarząd Powiatu Nowotarskiego, podejmowali cały czas starania zmierzające do uregulowania sprawy siedziby, w tym wymienione poniżej działania dot. nabycia nieruchomości na drodze sądowej, które nie przyniosły pozytywnego skutku, a mianowicie;
- sprawa o przeniesienie prawa własności nieruchomości przez zabudowę (zakończona Wyrokiem Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 5 marca 2009 r. Sygn. akt IC 632/07

oraz Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 10 lipca 2009 r. Sygn. akt I ACa 464/09 oddalającymi powództwo Skarbu Państwa),
- o zasiedzenie (Postanowienie Sądu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 9 grudnia 2013 r. oddalające wniosek Powiatu, Postanowienie Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 30 października 2014 r. oddalające apelację, Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2016 r. uchylające zaskarżone postanowienie z 30 października 2014 r., Postanowienie Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 28 września 2016 r. Sygn. akt III Ca 372/16 – oddalenie apelacji).

Ponadto, korespondując z Wojewodą Małopolskim, podjęto próby w kwestii nabycia niezabudowanych działek ewid. nr 12538/1 i 12539/3 oraz zabudowanej działki ewid. nr 12530/3 przy jednoczesnej bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa ozn. jako działka ewid. nr 19608 o pow. 6,3269 ha poł. w Nowym Targu przy ul. Ludźmierskiej na rzecz jej użytkownika wieczystego (**(...)***), w oparciu o wycenę wymienionych nieruchomości.

Wartość działek: 12538/1, 12539/3 i 12530/3 wraz z częścią budynku administracyjno – biurowego przy Al. Tysiąclecia 35 została oszacowana na kwotę: 2.464.000,00 zł.

Wartość nieruchomość przy ul. Ludźmierskiej:

prawo własności: 11.359.000,00 zł

prawo użytkowania wieczystego: 6.728.000,00 zł

Pan **(...)*** na spotkaniu ze Starostą Nowotarskim w dniu 18 października 2018 r. zaproponował, że zgodnie z art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami zapłaci różnicę między wartością prawa własności, a wartością prawa użytkowania wieczystego dz. 19608, która zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 21 czerwca 2018 r. wynosi: 4.631.000,00 zł. Przeniesie również na rzecz Skarbu Państwa własność nieruchomości przy al. Tysiąclecia 35 za kwotę: 2.464.000,00 zł. Ponadto zdaniem Pana **(...)*** na poczet ceny sprzedaży powinna zostać zaliczona kwota za bezumowne korzystanie przez Starostwo Powiatowe w Nowym Targu z przedmiotowej nieruchomości za okres 10 lat w wysokości: 1.500.000,00 zł. W wyniku opisanych rozliczeń do zapłaty na rzecz Skarbu Państwa pozostanie Panu **(...)*** kwota 667.000,00 zł.

Wojewoda Małopolski mając na uwadze stosowaną praktykę ustalania odpłatności przy bezprzetargowej sprzedaży prawa własności nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego, kwotę roszczeń podaną przez Pana **(...)*** z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości przy Al. Tysiąclecia 35 (1,5 mln złotych), a także podkreślając fakt, iż nieruchomość ta nie służy aktualnie realizacji zadań rządowych nie wyraził zgody na zawarcie proponowanej transakcji.

Ponadto Sąd Okręgowy w Nowym Sączu prawomocnym wyrokiem z dnia 29 maja 2018 r. sygn. akt III Ca 47/18 i III Cz 41/18, nakazał Powiatowi Nowotarskiemu wydanie zabudowanej działki ewid. nr 12530/3 **(...)*** do dnia 30 czerwca 2020 r.

Obecnie pomieszczenia w budynku przy Al. Tysiąclecia 35 zajmowane są przez Poradnię Psychologiczno – Pedagogiczną w Nowym Targu i są wykorzystywane jako jej siedziba na podstawie umowa użyczenia zawartej do dnia 31 grudnia 2020 r.

Z poważaniem

STAROSTA

Krzysztof Faber

Otrzymują:
1. Adresat
2. a/a

***) wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Anna Chełmecka – Inspektor w Wydziale Organizacyjnym.**