

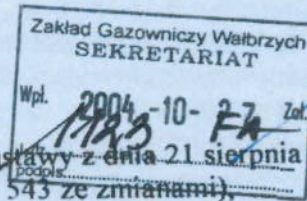


WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

RR.V.U.7720-101/04

Wrocław, dnia 20 września 2004r.

DECYZJA



Na podstawie:

- art. 200, art. 71 ust. 4, art. 72 ust. 1 i 3 pkt 4, art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 ze zmianami),
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczania osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu (Dz.U. z 1998r. Nr 23, poz. 120 ze zmianami),
- art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego

orzekam co następuje:

- I. Stwierdzam nabycie z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990r. przez przedsiębiorstwo państwowe Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo w Warszawie
 1. prawa użytkowania wieczystego na okres 99 lat gruntu zabudowanego, stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w Walbrzychu przy ul. Antka Kochanka 27, oznaczonego w operacie ewidencji gruntów obrębem Biały Kamień Nr 18 na AM-10 jako działka nr 198/3 o powierzchni 0,4112 ha,
 2. prawa własności stacji redukcyjnej gazu II stopnia znajdującej się na gruncie o którym wyżej mowa.Powyższa nieruchomość nie posiada urządzonej księgi wieczystej.
- II. Nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności stacji redukcyjnej gazu nastąpiło z mocy prawa na podstawie art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 września 1990r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1990r. Nr 79, poz. 464 ze zmianami).
- III. Nabycie prawa własności stacji redukcyjnej gazu II stopnia posadowionej na gruncie opisanym w punkcie I.1., wybudowanej w 1975r., bez numeru inwentarzowego
 - następuje odpłatnie.
- IV. Biorąc pod uwagę treść art. 200 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz fakt, iż przedsiębiorstwo państwowe Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo z siedzibą w Warszawie uległo przekształceniu w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa – odstąpiono od naliczenia i egzekwowania należności Skarbu Państwa z tytułu nabycia własności stacji redukcyjnej gazu wymienionej w punkcie III jako bezprzedmiotowej.
- V. Ustalam następujące warunki użytkowania wieczystego gruntu:
 1. Nieruchomość gruntową określoną w punkcie I.1. decyzji oddaje się w użytkowanie wieczyste w celu utrzymywania obiektów niezbędnych do korzystania z urządzeń służących do przesyłania gazu.

2. Użytkownik wieczysty zobowiązany jest utrzymywać grunt i obiekty znajdujące się na gruncie w należytym stanie.
3. Użytkownik wieczysty jest zobowiązany do uiszczania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, przy czym:
 - a/ cenę nieruchomości gruntowej określonej w punkcie I.1. decyzji ustala się według stanu nieruchomości na dzień 5 grudnia 1990r. i według jej wartości na dzień wydania decyzji w wysokości **123.319,00 zł** (słownie złotych: **sto dwadzieścia trzy tysiące trzysta dziewiętnaście 00/100**),
 - b/ opłatę z tytułu użytkowania wieczystego ustala się w wysokości **1 %** ceny gruntu, to jest **1.233,19 zł** (słownie złotych: **jeden tysiąc dwieście trzydzieści trzy 19/100**).
4. Opłata za grunt oddany w użytkowanie wieczyste może ulegać aktualizacji w okresach nie krótszych niż jeden rok, a także może być zmieniana zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Począwszy od 2005 roku opłaty roczne należy wpłacać z góry w terminie do 31 marca każdego roku.
6. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu należy wpłacać na konto Starostwa Powiatowego w Wałbrzychu Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. Oddział Wałbrzych Nr 64203000451110000000852650.
7. W razie zwłoki w uiszczaniu opłaty rocznej wynikającej z niniejszej decyzji pobierane będą odsetki ustawowe.

UZASADNIENIE.

Na podstawie art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 września 1990r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 79, poz. 464 ze zmianami) przedsiębiorstwo państwowe Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo w Warszawie nabyło prawo użytkowania wieczystego gruntu, który w dniu 5 grudnia 1990r. pozostawał w jego zarządzie oraz prawo własności znajdującej się na tym gruncie stacji redukcyjnej gazu.

W dniu 1 stycznia 1998r. weszła w życie ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, która w art. 200 określa zasady stosowane w sprawach stwierdzenia nabycia powyższych praw.

W toku prowadzonego postępowania uwłaszczeniowego ustalono, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa. Fakt ten udokumentowano zaświadczeniem Starosty Wałbrzyskiego z dnia 1 lipca 2004r. nr ZGN.7014-87/04.

Do nieruchomości nie zostały zgłoszone roszczenia osób trzecich, co udokumentowano oświadczeniem Pełnomocnika Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w Warszawie do spraw Regulowania Stanów Prawnych Nieruchomości z dnia 4 marca 2004r. oraz pismem Starostwa Powiatowego w Wałbrzychu z dnia 1 lipca 2004r. nr ZGN.7014-87/04.

Stwierdzenie prawa zarządu zgodnie z § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczania osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu nastąpiło na podstawie decyzji Urzędu Miasta i Powiatu w Wałbrzychu z dnia 18 czerwca

1974r. nr GT-441/10/74/E-325, w której orzeczono o przekazaniu w użytkowanie na rzecz Dolnośląskich Okręgowych Zakładów Gazownictwa we Wrocławiu nieruchomości położonej w Wałbrzychu przy ul. A. Kochanka, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obrębu Biały Kamień jako działka nr 198 AM-10 o powierzchni 0,3886 ha.

W prowadzonym postępowaniu ustalono, iż w dniu 17 sierpnia 1973r. została wydana decyzja Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Wałbrzychu nr GKG.2/483/1973r. zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości położonej w Wałbrzychu przy ul. A. Kochanka, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obrębu nr 18 jako działka nr 198 AM-10 o powierzchni 12,4141 ha. W wyniku dokonanego podziału powstały działki oznaczone w operacie ewidencji gruntów nr 18 na AM-10 numerami 198/1 o powierzchni 12,0255 ha oraz 198/2 o powierzchni 0,3886 ha. Zatem w dacie wydania decyzji Urzędu Miasta i Powiatu w Wałbrzychu nr GT-441/10/74/E-325, to jest w dniu 18 czerwca 1974r. nieruchomość przekazana w użytkowanie na rzecz Dolnośląskich Okręgowych Zakładów Gazownictwa we Wrocławiu oznaczona była w operacie ewidencji gruntów obrębu nr 18 na AM-10 jako działka nr 198/2 o powierzchni 0,3886 ha. Na skutek kolejnego podziału nieruchomości, dokonanego w roku 1978, powstała działka oznaczona w operacie ewidencji gruntów obrębu nr 18 na AM-10 numerem 198/3 o powierzchni 0,4112 ha (decyzja Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 26 czerwca 1978r. nr RBGM-B/9-1/119/78).

Szczegółowa analiza materiałów geodezyjnych zebranych w toku prowadzonego postępowania uwłaszczeniowego jednoznacznie wykazała, iż w dniu 5 grudnia 1990r. w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo pozostawała nieruchomość położona w Wałbrzychu przy ul. Antka Kochanka, oznaczona w operacie ewidencji gruntów obrębu 18 Biały Kamień na AM-10 jako działka nr 198/3 o powierzchni 0,4112 ha.

W art. 200 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami zostały uregulowane zasady nabycia prawa własności budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, a będących w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 29 września 1990r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, to jest w dniu 5 grudnia 1990r. w zarządzie państwowych osób prawnych. Zgodnie z nimi obiekt opisany w punkcie III niniejszej decyzji staje się własnością tych osób, przy czym nabycie prawa własności następuje odpłatnie jeżeli nie został on nabyty lub wybudowany ze środków własnych danego podmiotu.

W odniesieniu do stacji redukcyjnej gazu opisanej w punkcie III Pełnomocnik Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w Warszawie do spraw Regulowania Stanów Prawnych Nieruchomości złożył oświadczenie z dnia 4 marca 2004r. w którym podał, iż została ona wybudowana w 1975 roku oraz że nie dysponuje dokumentami źródłowymi dotyczącymi finansowania jej budowy.

Biorąc pod uwagę powyższe fakty należało orzec o odpłatnym nabyciu własności stacji redukcyjnej gazu wymienionej w punkcie III niniejszej decyzji.

Jednakże w związku ze stwierdzeniem, na podstawie aktu notarialnego Repertorium A nr 18871/96 z dnia 21 października 1996r. oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 31 października 2002r. nr KRS:0000059492 Odpis Aktualny z Rejestru Przedsiębiorców, iż przedsiębiorstwo państwowe Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo z siedzibą w Warszawie uległo przekształceniu w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa, uznano, iż wiarygodność z tytułu nabycia prawa własności obiektu opisanego w punkcie III wygasła.

Biorąc zatem pod uwagę treść art. 200 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami odstąpiono od naliczenia i egzekwowania należności Skarbu Państwa.

W prowadzonym postępowaniu uwłaszczeniowym ustalono także, iż stacja redukcyjna gazu opisana w punkcie III uległa likwidacji w roku 1992, natomiast w roku 1993 na przedmiotowym gruncie posadowiono stację redukcyjno-pomiarową gazu II stopnia, oświetlenie, drogi i chodniki oraz ogrodzenie.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, biorąc pod uwagę stan zagospodarowania nieruchomości, stawkę procentową opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ustalono w wysokości 1 % ceny nieruchomości gruntowej opisanej w punkcie I.1., określonej na podstawie jej wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego (art. 67 ust. 1 ustawy).

Istniejące w dacie wydania decyzji Urzędu Miasta i Powiatu w Wałbrzychu nr GT-441/10/74/E-325 przedsiębiorstwo państwowe nosiło nazwę Dolnośląskie Okręgowe Zakłady Gazownictwa z siedzibą we Wrocławiu (Zarządzenie nr 131 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 19 grudnia 1966r. znak PO/Org. 3-13-5).

W wyniku kolejnych przekształceń, dokonanych na podstawie:

- Zarządzenia nr 29 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 14 czerwca 1972r. znak GM. PO 21-0144-4 nadającego nowe brzmienie Zarządzeniu nr 160 Ministra Górnictwa z dnia 1 stycznia 1951r. w sprawie dostosowania organizacji przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zakłady Gazownictwa Okręgu Wrocławskiego do przepisów dekretu z dnia 26 października 1950r. o przedsiębiorstwach państwowych,
- Zarządzenia nr 67 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 31 grudnia 1975r. znak PO 22-0144-5 w sprawie utworzenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Dolnośląskie Zakłady Gazownictwa we Wrocławiu oraz połączenia tego przedsiębiorstwa z przedsiębiorstwem Dolnośląskie Okręgowe Zakłady Gazownictwa,
- Zarządzenia nr 9 Naczelnego Dyrektora Zjednoczenia Górnictwa Naftowego i Gazownictwa z dnia 22 stycznia 1976r. znak NO/013/71/76 w sprawie zakładów wchodzących w skład przedsiębiorstwa Dolnośląskie Zakłady Gazownictwa we Wrocławiu,
- Zarządzenia nr 56 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 1 sierpnia 1982r. znak ZP.21-01-173/82 w sprawie utworzenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo,

z dniem 1 września 1982r. zostało utworzone przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo z siedzibą w Warszawie.

Utworzone przedsiębiorstwo było przedsiębiorstwem użyteczności publicznej o ogólnokrajowym zasięgu działania. Z dniem utworzenia przedsiębiorstwo nabyło prawo użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania uwłaszczeniowego.

W dniu 1 sierpnia 1985r. weszła w życie ustawa z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1985r. Nr 22, poz. 99). Na podstawie art. 87 powołanej ustawy prawo użytkowania uległo przekształceniu z mocy prawa w prawo zarządu.

Z dniem 5 grudnia 1990r., to jest z dniem wejścia w życie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, grunt pozostający w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo w Warszawie stał się z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego.

Następcą prawnym uwłaszczanego przedsiębiorstwa państwowego jest jednoosobowa spółka akcyjna Skarbu Państwa pod nazwą Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie, co ustalono na podstawie aktu notarialnego Repertorium A nr 18871/96 z dnia 21 października 1996r.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Ostateczna decyzja stanowi podstawę do ujawnienia w księdze wieczystej nabytych praw określonych w punkcie I.

Od decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Ministra Infrastruktury za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

- 1/ Pan Romuald Marcinkiewicz
Pełnomocnik Zarządu Spółki
Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A.
w Warszawie
- 2/ Starosta Wałbrzyski
- 3/ Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu
Ewidencja gruntów
- 4/ Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu
Wydział Finansowy
- 5/ Sąd Rejonowy w Wałbrzychu
VII Wydz. Ksiąg Wieczystych
- 6/ a/a



Z up. WOJEWODY DOLNOSLASKIEGO

Zofia Wysocka-Puchala
Zast. DYREKTORA WYDZIAŁU
Rozwoju Regionalnego

Niniejsza decyzja
jest ostateczna

19.10.2004r

data

podpis