

Zwoleń 7 lutego 2023 r.

BR.0003.1.2023

**Klub Prawa i Sprawiedliwości
Rady Powiatu w Zwoleniu**

Odpowiadając na interpelację z 30 stycznia 2023 r. Klubu Prawa i Sprawiedliwości, w sprawie udzielenia informacji czy nieruchomości należące do Skarbu Państwa zlokalizowane na terenie powiatu zwoleńskiego, zostały zabezpieczone przed skutkami prawnymi wynikającymi z przepisów art. 172 § 1 i 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.) przedstawiam poniższe stanowisko:

I. Zgodnie z art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U z 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.) nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa są sprzedawane, oddawane w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użyczane, wydzierżawiane, przekazywane w najem, darowane na cele publiczne.

- Nieruchomości Skarbu Państwa są sukcesywnie zbywane z zasobu za zgodą Wojewody Mazowieckiego. Sprzedaż nieruchomości następuje na wniosek osób zainteresowanych lub w drodze typowania ich do sprzedaży. W przypadku ustalenia, że działka użytkowana jest przez osobę prywatną, Starosta Zwoleński wszczyna procedurę sprzedaży.

Zapis art. 23a cytowanej ustawy stanowi, iż rozpatrzenie wniosku o wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości winno nastąpić w terminie miesiąca od dnia doręczenia wojewodzie wniosku. W chwili obecnej u Wojewody pozostają do rozpatrzenia wnioski o sprzedaż nieruchomości w drodze przetargowej dotyczące 5 nieruchomości o łącznej pow. 20,3900 ha – wniosek złożony 6 kwietnia 2021 r., 2 nieruchomości o łącznej pow. 6,2500 ha – wniosek złożony 4 maja 2021 r., 1 nieruchomości o pow. 0,4613 ha - dotyczący sprzedaży w drodze bezprzetargowej złożony 17.08.2021 r., wniosek dotyczący darowizny dwóch nieruchomości lokalowych nr 7 o pow. 97,39 m² i 8 o pow. 60,40 m² złożony 19 października 2020 r., wniosek dotyczący darowizny nieruchomości o pow. 0,2100 ha – złożony 24 listopada 2022 r. Do dnia dzisiejszego wnioski te pozostały bez rozpatrzenia. Złożenie wniosku o nabycie nieruchomości nie przekreśla możliwości jej zasiedzenia.

- Część nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa oddana jest w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd.

II. Należy podkreślić, że część nieruchomości będąca w zasobie Skarbu Państwa powinna być skomunalizowana przez Gminy na terenie których są położone, zgodnie:

- z art. 13 ust. 2, 3 i 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U z 2022 r. poz. 2329, z późn. zm.). *Nieruchomości rolne nieprzekazane do Zasobu ostatecznymi decyzjami, o których mowa w art. 16 ust. 3, lub nieprzekazane Krajowemu Ośrodkowi ostatecznymi decyzjami, o których mowa w art. 17 ust. 1 1, w terminie określonym w ust. 1, stają się z mocy prawa własnością gmin, na terenie których są położone. Gminy przejmują nieruchomości wraz z zobowiązaniami wobec*

osób trzech. Nabycie nieruchomości, o których mowa w ust. 2, stwierdza wojewoda w drodze decyzji,

- z art. 18 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (tj. Dz. U. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.) *Wojewoda wydaje decyzje w sprawie stwierdzenia nabycia mienia z mocy prawa, w sprawie jego przekazania - w zakresie unormowanym ustawą.*

Pisma wielokrotnie kierowane do Wójtów (ostatnio 11.04.2022 r.) w sprawie podjęcia działań zmierzających do nabycia na rzecz Gmin nieruchomości pozostających w zasobie Skarbu Państwa nie przynoszą oczekiwanych rezultatów. Zaniechanie komunalizacji przez Gminy powoduje, że w zasobie znajduje się wiele działek, które zgodnie z cytowanymi ustawami powinny znaleźć się w zasobie gminnym. Brak podjęcia tych działań przez Gminę utrudnia prawidłowe gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa.

Ponadto należy wyjaśnić, że w przypadku otrzymania wniosku o zakup nieruchomości lub wytypowania jej do sprzedaży z urzędu, złożenie wniosku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż do Wojewody, zależne jest od deklaracji Gmin w sprawie ewentualnej rezygnacji z komunalizacji. Jak wynika z wieloletnich obserwacji, Gminy często deklarują chęć komunalizacji, co blokuje możliwość sprzedaży nieruchomości, po czym nie komunalizują tych gruntów. Od początku 2021 r. do chwili obecnej skomunalizowano tylko 7 nieruchomości. Brak komunalizacji przez Gminy może być przyczyną zasiedzenia tych nieruchomości przez osoby prywatne.

III. W zasobie Skarbu Państwa znajdują się także nieruchomości leśne, które przeszły z dniem 1 stycznia 1992 r. w zarząd Lasów Państwowych (art. 74 ust. 3 ustawy z 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U z 2021 r. poz. 1275, z późn. zm.). Organami właściwymi do przekazania władania takimi gruntami są w myśl art. 2 ust. 1 pkt 2 oraz 2 i 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 1997 r. o zmianie ustawy o lasach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U Nr 54, poz. 349 oraz Nr 160 poz. 1079) wojewodowie. W związku z powyższym Starosta Zwoleński na wniosek Wojewody Mazowieckiego rokrocznie sporządza sprawozdanie z liczby i powierzchni działek leśnych, które powinny być przedmiotem przekazania Lasom Państwowym. Wg stanu na 31.12.2021 r. w zasobie znajduje się 53 nieruchomości leśne stanowiące własność Skarbu Państwa oraz 52 nieruchomości leśne stanowiące współwłasność osób prywatnych i Skarbu Państwa. Starosta Zwoleński kilkakrotnie informował drogą korespondencyjną, współwłaścicieli takich nieruchomości o możliwości nabycia udziału Skarbu Państwa w drodze bezprzetargowej, zgodnie z art. 37 ust. 1 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Brak wniosków od współwłaścicieli oraz brak podjęcia działań zmierzających do ich przekazania na rzecz Lasów Państwowych powoduje, że działki nadal pozostają w zasobie nieruchomości gospodarowanych przez Starostę.

Ponadto każdorazowo przy sprzedaży nieruchomości leśnych lub takich które posiadają użytek Ls, Starosta Zwoleński zwraca się z pismem do właściwego ze względu na położenie nieruchomości Nadleśnictwa o zajęcie stanowiska w sprawie ewentualnego nabycia przez Lasy Państwowe takiej nieruchomości. Lasy Państwowe nie są zainteresowane nabywaniem tychże nieruchomości.

IV. Tym szerokim zakresem zadań zleconych z zakresu administracji rządowej m.in. gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa zajmuje się pracownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami, którego stanowisko jest współfinansowane z dotacji Wojewody Mazowieckiego. Na rok 2023 przeznaczona została na ten cel kwota 31 800 zł w tym pochodne w kwocie 5 100 zł co wystarcza na sfinansowanie ok 40% tego jednego etatu.

V. O ewentualnym zasiedzeniu nieruchomości orzeka Sąd Powszechny, a Starosta nie ma wpływu na orzeczenia, które zapadają w postępowaniu sądowym.

Podsumowując należy podkreślić, że prawdopodobieństwo zasiedzenia nieruchomości Skarbu Państwa zwiększa bierność gmin w zakresie komunalizacji oraz brak reakcji Wojewody na przesyłane wnioski o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości.

Podpisał:

STAROSTA

Stefan Bernaciak

Sporządziła:

starszy inspektor Katarzyna Macewicz