



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2272.2017

Kraków,

23 LUT. 2017

Pan
Dominik Jaśkowiec
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie regulacji tytułów prawnych Stowarzyszeń Ogrodowych do nieruchomości stanowiących Rodzinne Ogrody Działkowe, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 9 lutego 2017 r., uprzejmie informuję:

Obowiązująca ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40) określa w art. 76 przesłanki umożliwiające uregulowanie tytułu prawnego Stowarzyszeń Ogrodowych do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego zajętych na cele rodzinnych ogrodów działkowych, w odniesieniu do których prowadzące je Stowarzyszenie Ogrodowe nie może wykazać tytułu prawnego.

Z uwagi na powyższe Polski Związek Działkowców – Okręg Małopolski w Krakowie skierował do Urzędu Miasta Krakowa 74 wnioski o wydanie decyzji stwierdzających nabycie z dniem 19 stycznia 2014 r. przez Stowarzyszenie Ogrodowe – Polski Związek Działkowców prawa użytkowania nieruchomości gruntowych zagospodarowanych na cele rodzinnych ogrodów działkowych w trybie przepisów art. 76 powołanej wyżej ustawy.

W świetle tego przepisu w przypadku spełnienia przynajmniej jednej z poniżej podanych przesłanek Stowarzyszenie Ogrodowe prowadzące rodzinny ogród działkowy, z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych - tj. z dniem 19 stycznia 2014 r. - nabywa prawo użytkowania tej nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.).

Przesłankami, o których mowa powyżej są:

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.

Stwierdzenie nabycia prawa użytkowania następuje w drodze decyzji, którą wydaje w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa – starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego – organ wykonawczy tej jednostki.

W efekcie prowadzonych w podległym mi Wydziale Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa postępowań administracyjnych, zainicjowanych wnioskami Stowarzyszenia Ogrodowego, o których wyżej mowa wydano dotąd 8 decyzji administracyjnych stwierdzających nabycie z dniem 19 stycznia 2014 r. przez Stowarzyszenie Ogrodowe – Polski Związek Działkowców prawa użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy Kodeks cywilny, nieruchomości gruntowych zagospodarowanych na cele Rodzinnych Ogrodów Działkowych w trybie przepisów ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

Przedmiotowymi decyzjami administracyjnymi zostały objęte następujące rodzinne ogrody działkowe:

1. Rodzinny Ogród Działkowy „Przodownik”,
2. Rodzinny Ogród działkowy „Małe Błonia”,
3. Rodzinny Ogród Działkowy „Płaszów”,
4. Rodzinny Ogród Działkowy „Golikówka”,
5. Rodzinny Ogród Działkowy „im. Lewińskiego”,
6. Rodzinny Ogród Działkowy „Energetyk”,
7. Rodzinny Ogród Działkowy „Aster”,
8. Rodzinny Ogród Działkowy „Stokrotka”.

Od powyższych decyzji Polski Związek Działkowców – Okręg Małopolski w Krakowie złożył odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie kwestionując zasadność ustalenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania przedmiotowych gruntów. Dotąd Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie nie rozpoznało żadnego z odwołań.

W odniesieniu do decyzji stwierdzającej nabycie prawa użytkowania terenu zajętego pod Rodzinny Ogród Działkowy „Aster”, a także Rodzinny Ogród Działkowy „Stokrotka”, nie upłynął jeszcze termin do złożenia odwołania.

Względem 12 wniosków niezbędne było zawieszenie postępowania z uwagi na toczące się przed innymi organami postępowania dotyczące między innymi komunalizacji zajętych pod rodzinne ogrody działkowe terenów, zwrotu wywłaszczonych nieruchomości, unieważnienia decyzji wywłaszczeniowych i uwłaszczeniowych, a także stwierdzenia nabycia na rzecz osób fizycznych prawa własności przez zasiedzenie oraz zniesienia współwłasności.

W toku obecnie są 54 postępowania administracyjne o wydanie decyzji stwierdzającej nabycie z dniem 19 stycznia 2014 r. przez Stowarzyszenie Ogrodowe – Polski Związek Działkowców prawa użytkowania nieruchomości gruntowych zagospodarowanych na cele rodzinnych ogrodów działkowych w trybie powołanej ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych. Przedmiotowe postępowania prowadzone są w oparciu o procedurę zewnętrzną nr GS-62, opublikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pn. „*Stwierdzenie nabycia prawa użytkowania przez Stowarzyszenia Ogrodowe*”.

W celu ustalenia istnienia ustawowych przesłanek, o których wyżej mowa, w każdym z toczących się postępowań przeprowadzona zostaje wnikliwa analiza zgromadzonych oraz przedłożonych przez wnioskodawcę dokumentów, a także kwerenda dokumentów będących w zasobach Urzędu Miasta Krakowa.

Dodatkowo w postępowaniach wyjaśniających gromadzone są stanowiska właściwych merytorycznie Wydziałów UMK oraz gminnych jednostek organizacyjnych.

Zgodnie z wyżej opisaną procedurą w każdym z toczących się postępowań administracyjnych przeprowadzane są rozprawy administracyjne połączone z oględzinami nieruchomości. Wszelkie złożone do protokołu z rozprawy oświadczenia stron i uczestników, nierzadko pozwalają na nakreślenie rysu historycznego i genezy powstania ogrodów na przedmiotowych terenach, jednak muszą zostać poddane starannej analizie pod kątem ich korespondowania ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym i poczynionymi w toku postępowania wyjaśniającego ustaleniami.

Nadmieniam, iż nie wszystkie objęte wnioskami Stowarzyszenia Ogrodowego działki pozostają w pełnym obszarze zagospodarowane infrastrukturą ogrodową, a zatem niezbędne jest przeprowadzenie ich podziałów z wyłączeniem terenu stanowiącego obszar ogólnodostępny i zajęty pod drogi publiczne.

Niezależnie od powyższego wyjaśniam, iż w trybie uprzednio obowiązujących ustaw o pracowniczych i rodzinnych ogrodach działkowych Polski Związek Działkowców legitymuje się ponadto tytułem prawnym w postaci prawa użytkowania bądź użytkowania wieczystego do gruntów stanowiących poniżej opisane Rodzinne Ogrody Działkowe:

1. Rodzinny Ogród Działkowy „Przegorzały”,
2. Rodzinny Ogród Działkowy „Pod Brzozą”,
3. Rodzinny Ogród Działkowy „Słonecznik”,
4. Rodzinny Ogród Działkowy „Słoneczny”,
5. Rodzinny Ogród Działkowy „Mistrzejowice II”,
6. Rodzinny Ogród Działkowy „Malina”,
7. Rodzinny Ogród Działkowy „Relaks”
8. Rodzinny Ogród Działkowy „Kantorowice”,
9. Rodzinny Ogród Działkowy „Trzykrotka”,
10. Rodzinny Ogród Działkowy „Złoty Wiek”,
11. Rodzinny Ogród Działkowy „Mistrzejowice I”,
12. Rodzinny Ogród Działkowy „Budowlanka”.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Biuletyn Informacji Publicznej
4. aa