

UCHWAŁA NR LIV/385/02
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 5 września 2002 r.

w sprawie udzielenia pomocy najemcom lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Okrzei nr 4 w związku z trwającym postępowaniem z wniosku byłej właścicielki o zwrot tej nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Miejska w Karpaczu
uchwala, co następuje:

§ 1

1. Rada Miejska w Karpaczu wyraża wolę udzielenia wszelkiej pomocy najemcom lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Okrzei nr 4 na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 111 o pow. 0,2213 ha (Obręb Karpacz-4, KM 2) do czasu wydania przez NSA wyroku w sprawie z wniosku byłej właścicielki o zwrot przedmiotowej nieruchomości.

2. Nadto Rada Miejska wyraża wolę dokonania wyceny nakładów poczynionych przez najemców lokali (za zgodą zarządcy nieruchomości i organu budowlanego) podnoszących jej wartość na koszt Gminy Karpacz, umożliwienia najemcom zamiany lokali, rozwiązania umów najmu oraz zwrotu udokumentowanych i uznanych przez Zarząd Miasta Karpacza nakładów na ich wniosek.

3. Rada Miejska uznaje konieczność ustalenia stanu faktycznego budynku na dzień jego przyjęcia przez Gminę Karpacz od Fundusz Wczasów Pracowniczych (w zakresie możliwym do ustalenia) oraz określenia nakładów poniesionych przez zarządcę nieruchomości w celu dochodzenia ewentualnych roszczeń od przyszłego właściciela.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Karpacza.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Karpaczu

Szultis Marek
Marek Szultis

A D W O K A T
Konkol
Janusz Konkol

Uzasadnienie

Nieruchomość zabudowana, położona w Karpaczu przy ul. Okrzei nr 4 wg zapisu w matrykule geodezyjnej (artykuł 187) wydanej przez Referat Pomiarów Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze z dnia 14 czerwca 1949 r., stanowiła własność osoby fizycznej. Nieruchomość nie miała urządzonej księgi wieczystej.

Minister Gospodarki Komunalnej w dniu 12 lipca 1951 r. zarządzeniem ustanowił na nieruchomości zarząd przymusowy powierzając go Funduszowi Wczasów Pracowniczych. W dniu 9 maja 1991 r. Zarząd Okręgu FWP w Karpaczu przekazał w/w nieruchomość protokołem zdawczo-odbiorczym Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej w Karpaczu.

Prawo własności przedmiotowej nieruchomości Gmina Karpacz nabyła na mocy decyzji Wojewody Jeleniogórskiego Nr GiGGgt-7227/806/91 z dnia 29.07.1991 r.. Prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej nr 48267 prowadzonej Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze Wydział Ksiąg Wieczystych.

Posadowiony na w/w nieruchomości budynek został przejęty wraz z lokatorami, którzy lokale mieszkalne wynajmowali na mocy umów zawartych z użytkownikiem tj. FWP. Gmina Karpacz jako właściciel nieruchomości zabudowanej, aktami notarialnymi z dnia 9 lipca 1997 r. i 2 października 1997 r. zbyła na rzecz najemców prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz prawo własności lokali nr 1 i nr 4.

Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast w Warszawie w dniu 14 października 1999 r. decyzją nr PO.03-R-164/96 stwierdził nieważność zarządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej o ustanowienie zarządu państwowego nad w/w budynkiem z wyłączeniem sprzedanych przez Gminę Karpacz lokali nr 1 i nr 4, co do których stwierdził tylko wydanie zarządzenia z naruszeniem prawa, z uwagi na nieodwracalne skutki prawne. Od decyzji tej do NSA odwołała się strona tego postępowania (następczyni prawna byłej właścicielki).

Stan prawny budynku nie pozwala na zbycie pozostałych lokali mieszkalnych a w związku z tym ponoszenia nakładów na remonty, modernizację itp. przez zarządcę budynku oraz najemców mieszkań.

Z uwagi na to, że a stan prawny nieruchomości do chwili obecnej nie został uregulowany, Gmina Karpacz biorąc pod uwagę trudną sytuację zobowiązała się do udzielenia wszelkiej pomocy ich najemcom do czasu jej rozstrzygnięcia przez NSA.

Uznała również za zasadne konieczność dokonania wyceny nakładów poniesionych przez najemców lokali, podnoszących ich wartość oraz nakładów poniesionych przez zarządcę nieruchomości w celu dochodzenia ewentualnych roszczeń od przysłego właściciela.

W świetle powyższego uzasadnione jest podjęcie niniejszej uchwały.