BIURO RADY MIASTA
Wpł. dnia 20.02.2018

PREZYDENT MIASTA GDYNI
81-382 Gdynia, Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54
telefon (centrala): 66-88-000; fax: 62-09-798; e-mail: umgdynia@gdynia.pl; www.gdynia.pl

Gdynia, dn. 16.02.2018r.

SOS.0003.17.2018

Pan
Paweł Stolarczyk
Radny Miasta Gdyni

Odpowiedz na interpelację z dnia 07.02.2018r. w sprawie opustoszałego terenu przy ul. Morskiej i Działdowskiej przeznaczonego dawniej pod budowę hipermarketu Carrefour

Prezydent Miasta Gdyni, wykonujący jako starosta zadania z zakresu administracji rządowej, informuje, że użytkownikiem wieczystym nieruchomości Skarbu Państwa poł. w Gdyni przy ul. Leszczynki, Morskiej Działdowskiej oznaczonej geodezyjnie jako działka 1011 obręb Leszczynki – 0018 (dawny nr dz. 891/87, k.m. 25) wg udziału 1/4 , działka 100 obręb Leszczynki – 0018 (dawny nr dz. 925/167, k.m. 25), działka 1015 obręb Leszczynki – 0018 (dawny nr dz. 910/87, k.m. 25), działka 1010 obręb Leszczynki – 0018 (dawny nr dz. 907/87, k.m. 25), działka 1014 obręb Leszczynki – 0018 (dawny nr dz. 911/87, k.m. 25), działka 998 obręb Leszczynki – 0018 (dawny nr dz. 926/87, k.m. 25), działka 1008 obręb Leszczynki – 0018 (dawny nr dz. 927/87, k.m. 25), działka 1009 obręb Leszczynki – 0018 (dawny nr dz. 908/87, k.m. 25), działka 1012 obręb Leszczynki – 0018 (dawny nr dz. 909/87, k.m. 25) oraz działka 999 obręb Leszczynki – 0018 (dawny nr dz. 924/167, k.m. 25) jest „Carrefour Polska" Sp.z o. o.

Okres użytkowania wieczystego ustalono na 99 lat, to jest do dnia 5 grudnia 2089r., za które użytkownik wieczysty wnosi opłaty roczne na rzecz Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Gdyni zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Obecnie nie ma żadnych zaległości z tego tytułu.

Konstrukcja użytkowania wieczystego jako prawa rzeczowego, tak samo jak przesłanki dopuszczalności rozwiązania użytkowania wieczystego, określone są w przepisach kodeksu cywilnego i w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do treści art. 240 k.c. użytkowanie wieczyste może zostać rozwiązane, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z nieruchomości w sposób oczywiście sprzeczny z jej przeznaczeniem określonym w umowie. Przykładowo może to mieć miejsce, gdy użytkownik wieczysty nie wzniósł budynków lub urządzeń w ustalonym w umowie terminie. Według art. 33 ust. 3 ugn, właściwy organ może żądać rozwiązania użytkowania wieczystego przed upływem okresu oznaczonego w umowie stosownie do art. 240 k.c., jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, w szczególności jeśli nie zabudował gruntu w ustalonym terminie.

Należy zwrócić uwagę, iż w przypadku przedmiotowej nieruchomości użytkowanie wieczyste nie zostało ustanowione w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego (w której byłby dokładnie określony zarówno sposób jak i termin zagospodarowania nieruchomości), ale powstało z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r., którego nabycie w tej dacie - przez Gdańskie Zakłady Naprawy Samochodów w Gdyni - potwierdził Wojewoda Gdański decyzją z dnia 4 marca 1992 r., stanowiącą podstawę wpisu do księgi wieczystej.
Decyzja ta z oczywistych względów nie zawiera wszystkich elementów, jakie zawiera umowa, tj. elementów określających cel, sposób korzystania, obowiązek wzniesienia budynków lub urządzeń itp. Przepisy, na podstawie których następowało takie ustanowienie użytkowania wieczystego z mocy prawa, na ogół nie formułują tego typu warunków, za to wprowadzają zupełnie inne przesłanki, jakie należy spełnić, by powstanie prawa użytkowania wieczystego z mocy prawa z określonym dniem miało miejsce. Z tego powodu nie jest możliwe rozwiązanie takiego powstałego z mocy prawa użytkowania wieczystego z powodu korzystania z nieruchomości w sposób niezgodny z przeznaczeniem.
Reasumując, w niniejszej sprawie nie zaistniała sytuacja, w której właściwy organ tj. Prezydent Miasta Gdyni, wykonujący zadanie starosty z zakresu administracji rządowej mógłby wytoczyć powództwo o przedterminowe rozwiązanie użytkowanie wieczystego przysługującego spółce Carrefour Polska Sp. z o.o. w stosunku do przedmiotowej nieruchomości.
Ponadto zniszczony budynek opisany w przytoczonym artykule obecnie jest rozebrany, a cała nieruchomość otoczona jest ogrodzeniem. Wjazd na teren kompleksu możliwy jest tylko od strony ul. Działdowskiej. Natomiast budynek, w którym znajdował się Powszechny Zakład Ubezpieczeń jest zamknięty i nie ma do niego możliwości wstępu.

Z up. Prezydenta Miasta Gdyni
SEKRETARZ MIASTA
Jerzy Zając