

Ostrołęka, dnia 11 lipca 2023 r.

GN.6820.2.2023

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 1, 2, art. 3 i art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz.U. z 2022r. poz. 140) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2023r. poz. 775 ze zm.), po wszczęciu postępowania administracyjnego z urzędu

Starosta Ostrołęcki

ustala, że działka nr 467/2 o pow. 0,09 ha, położona w obrębie Kruszewo gm. Goworowo, stanowi **mienie gromadzkie**.

Uzasadnienie

Starosta Ostrołęcki zawiadomieniem z dnia 10-02-2023r. wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia czy nieruchomość oznaczona nr 467/2 o pow. 0,09 ha położona w obrębie Kruszewo gm. Goworowo stanowi mienie gromadzkie. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania podane zostało do publicznej wiadomości w sposób określony w art. 8b ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. W wyznaczonym terminie nie zostały zgłoszone żadne uwagi ani wnioski.

W trakcie przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, co następuje:

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, to Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie. Decyzję wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy, tj. w dniu 5 lipca 1963 r. dlatego ma ona charakter deklaratoryjny. Oznacza to, że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy.

Zgodnie z art. 1 ust 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych oprócz wspólnot gruntowych podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w niniejszej ustawie także nieruchomości rolne, leśne i obszary wodnej, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Zgodnie z art. 3 ust 2 ustawy nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy (tj. przed dniem 05.07.1963 r.) zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.

Wydając decyzję w przedmiotowej sprawie organ oparł się na dokumentach zgromadzonych w toku postępowania wyjaśniającego, przede wszystkim na archiwalnych zapisach w rejestrze ewidencji gruntów i budynków oraz wyjaśnieniach złożonych do protokołu na rozprawie administracyjnej.

Aktualnie działka nr 467/2 o pow. 0,09 ha położona w obrębie Kruszewo gm. Goworowo, wpisana jest w rejestrze ewidencji gruntów i budynków w jednostce rejestrowej G1, właściciel nieustalony, władający – Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska”. W rejestrze ewidencji gruntów nie ma zapisu dotyczącego dokumentów potwierdzających stan prawny przedmiotowej nieruchomości.

W pierwszym rejestrze ewidencji gruntów założonym w 1968 r., w jednostce rejestrowej G30, wpisana została działka nr 467, we władaniu osoby fizycznej – Feliksa Kwietniaka. Z adnotacji wykonanej odręcznie wynika, że w późniejszym okresie działka została podzielona na działki nr 467/1 i 467/2, z czego dz. 467/2 - pod zlewnię mleka.

Z wyjaśnień sołtysa wsi Kruszewo złożonych na rozprawie administracyjnej w dniu 09-05-2023 r. oraz w piśmie Pawła Kwietniaka (data wpływu do urzędu 04-05-2023 r.) wynika, że działka była użytkowana przez mieszkańców wsi już w latach 60-tych XX w. W 1960r. mieszkańcy prowadzili rozmowy z właścicielem dz. 467 w sprawie przekazanie jej części dla wsi pod budowę

zlewni mleka. Zlewnia została wybudowana w 1966r. Obecnie od wielu lat zlewnia nie funkcjonuje, a budynek nieużywany niszczeje. Za zgodą właściciela działki nr 467/1 Feliksa Kwietniaka w 1975 r. GS „SCH” w Goworowie ze swoich nakładów wybudowała na niej budynek sklepu (obok działki nr 467/2), który funkcjonował do 2014 r., następnie został zamknięty.

Z dokumentów archiwalnych wynika, że podział działki 467 nastąpił podczas uwłaszczenia w 1976 r. kiedy to faktycznie wydzielono działką nr 467/2 o pow. 0,09 ha pod zlewnię mleka i wpisano do ewidencji gruntów władanie na rzecz GS „SCH” w Goworowie.

W dniu 17-03-2023r. Pani Emilia Dobek reprezentowana przez pełnomocnika adwokata Krzysztofa Nejmana złożyła do tut. urzędu kopię wniosku do Sądu Rejonowego w Ostrołęce o zasiedzenie działki nr 467/2 w Kruszewie gm. Goworowo. Do wniosku dołączono kopię umowy z dnia 02-09-1998r. zawartej pomiędzy syndykiem masy upadłości GS „SCH” w Goworowie a Panią Emilią Dobek dot. sprzedaży nakładów poczynionych na działce nr 467/2 w postaci budynku parterowego, wolnostojącego, murowanego o wymiarach 10,70 x 9,60m, powierzchni zabudowy 103 m², pow. użytkowej 82 m², kubaturze 360 m³, funkcjonującego jako sklep wraz z infrastrukturą.

Z dokumentów ewidencyjnych wynika, że na działce nr 467/2 znajduje się wyłącznie budynek zlewni mleka, który swoimi wymiarami nie przypomina budynku sklepu opisanego w umowie. Natomiast budynek sklepu przypominający kwadrat znajduje się na działce 467/1.

Działka nr 467/2 użytkowana była przez mieszkańców już przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych jako zlewnia mleka, a więc jako nieruchomość o charakterze użyteczności publicznej.

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 467/2 nie spełnia żadnej z przesłanek enumeratywnie wyliczonych w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, pozwalających na zaliczenie jej do wspólnoty gruntowej. Brak jest informacji o prowadzeniu dla tej nieruchomości księgi wieczystej lub zbioru dokumentów. W dniu 5 lipca 1963 r. działka ta stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Starosta Ostrołęcki uznał, że przedmiotowa działka spełnia wymogi ustawowe do uznania jej za mienie gromadzkie. Przed 1963 rokiem nieruchomość była faktycznie wykorzystywana jako grunt użyteczności publicznej. Podmiotem, który nabył prawa do użytkowania przedmiotowej nieruchomości nie była wyłącznie określona grupa osób do tego uprawnionych, a ogół mieszkańców wsi.

Analiza zebranego materiału nie budzi wątpliwości, że działka nr 467/2 o pow. 0,09 ha położona w obrębie Kruszewo gm. Goworowo, przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29-06-1963 r. miała zawsze charakter publiczny, ogólnodostępny, służąc nie tylko lokalnej społeczności, ale wszystkim jej użytkownikom. Przedmiotowa nieruchomość stanowiła więc grunty użyteczności publicznej i społecznej, co świadczy o możliwości uznania jej za grunt Skarbu Państwa tzw. mienie gromadzkie.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji. Decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz katastrze nieruchomości.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Ostrołęckiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Goworowo
2. Sołtys wsi Kruszewo
gm. Goworowo
3. a/a

Z up. Starosty

mgr Halina Kozłarzewska
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami

Zgodnie z art. 13 ust. 1 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych (RODO) Informujemy, że:

1. administratorem Państwa danych osobowych jest: **Starostwo Powiatowe w Ostrołęce**, adres: pl. Gen. J. Bema 5, 07-410 Ostrołęka;
2. administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować w sprawach przetwarzania Państwa danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: kancelaria@powiatostrolecki.pl;
3. administrator będzie przetwarzał Państwa dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, co wynika z ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego;
4. dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także na rzecz podmiotów, z którymi administrator zawarł umowę powierzenia przetwarzania danych w związku z realizacją usług na rzecz administratora (np. kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem, zleceniodawcą świadczącym usługę z zakresu ochrony danych osobowych);
5. administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej;
6. mają Państwo prawo uzyskać kopię swoich danych osobowych w siedzibie administratora.

Dodatkowo zgodnie z art. 13 ust. 2 RODO Informujemy, że:

1. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa, tj. z ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 1999 r.;
2. przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego;
3. w przypadku realizacji zadań ustawowych podanie danych jest obowiązkowe, w pozostałych przypadkach podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny. Konsekwencją niepodania danych będzie odmowa załatwienia sprawy przez administratora;
4. administrator nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany w oparciu o Państwa dane osobowe.

