

PUNKT 6

Uregulowanie stanu prawnego terenu pól osadowych i SUW w Kalinku, możliwość i koszty wykonania badań osadów ściekowych oraz podjęte działania w celu uniemożliwienia nawożenia mas ziemnych na teren osadników.

Kroki jakie należy podjąć by podpisać umowę dzierżawy:

- dzierżawę do 3ech lat Burmistrz może zawrzeć bez zgody Rady Miejskiej
- dzierżawę powyżej 3ech lat bądź na czas nieokreślony Burmistrz zawiera po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej
- w przypadku dzierżawy na okres 3ech lat bądź na czas nieokreślony wymagany jest przetarg na wybranie dzierżawcy, chyba że Rada Miejska wyrazi zgodę na tryb bezprzetargowy np. na rzecz dotychczasowego użytkownika
- wysokość czynszu dzierżawnego powinna zostać ustalona po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, który porówna rynkowe stawki za podobne grunty
- załącznik opinia w sprawie możliwości rozporządzania przez Gminę Rzgów nieruchomościami na terenie SUW w Kalinku

Zakres badań osadów ściekowych oraz ich koszty:

W ramach ofert jakie proponują akredytowane laboratoria wykonane mogą zostać analizy próbki osadu w zakresie:

- pH
- sucha pozostałość
- substancje mineralne
- substancje organiczne
- chrom
- miedź
- kadm
- ołów
- cynk
- nikiel
- rtęć
- WWA - wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne
- OWO - ogólny węgiel organiczny
- węglowodory ropopochodne/indeks oleju mineralnego

Cena netto: 3105,00 zł/ 1 próbka

W/w cena zawiera koszty pobrania jednej próbki osadu ściekowego wraz z wykonaniem analiz fizyko-chemicznych, opracowaniem wyników i dojazdem.

Podjęte działania w celu uniemożliwienia nawożenia mas ziemnych na teren osadników:

- Wysłane zostało pismo do ZWIK w Łodzi z informacją, że w związku z ciągłym nawożeniem mas ziemnych, będących odpadem, na pola osadowe w Kalinku, Burmistrz Rzgowa podjął decyzję o zamknięciu dojazdu na ten teren, by zaprzestać nielegalnym działaniom Spółki.
- Referat Gospodarki Komunalnej otrzymał dyspozycję, by zabezpieczyć teren przed możliwością wjazdu samochodów ZWIK na skarpy pól osadowych.

Adw. Agata Sobieszek – Krzywicka
Kancelaria Adwokacka
ul. Wigury 30a lok. 11, 90-319 Łódź

Gmina Rzgów

Opinia w sprawie możliwości rozporządzania przez Gminę Rzgów nieruchomościami objętymi decyzjami Wojewody Łódzkiego nr GN-IV.7532.32.2016.KGr, GN-IV.7532.524.1.2014.KGr oraz GN-IV.7532.524.2.2014.KGr

Decyzją nr GN-IV.7532.32.2016.KGr z dnia 23 marca 2017 r. Wojewoda Łódzki stwierdził nabycie z dniem 27 maja 1990 r. przez Gminę Rzgów własności nieruchomości Skarbu Państwa położonej na terenie gminy Rzgów oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 414/2.

Decyzją nr GN-IV.7532.524.1.2014.KGr Wojewoda Łódzki stwierdził nabycie z dniem 27 maja 1990 r. przez Gminę Rzgów własności nieruchomości Skarbu Państwa położonej na terenie gminy Rzgów oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 504/12.

Decyzją nr GN-IV.7532.524.2.2014.KGr z dnia 14 kwietnia 2017 r. Wojewoda Łódzki stwierdził nabycie z dniem 27 maja 1990 r. przez Gminę Rzgów własności nieruchomości Skarbu Państwa położonej na terenie gminy Rzgów oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 504/8.

Gmina Rzgów jest właścicielem opisanych powyżej nieruchomości tj. zarówno gruntu jak i budynków oraz budowli wzniesionych na gruncie, zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 191 Kodeksu cywilnego (*superficies solo cedit*).

Gminie przysługuje zatem roszczenie o wydanie stanowiących jej własność nieruchomości oraz prawo do rozporządzania przedmiotowymi nieruchomościami.

W konsekwencji ww. nieruchomości, jako stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego mogą zostać sprzedane lub oddane w użytkowanie wieczyste, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego oraz z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2016 poz. 2147)

Należy przy tym wskazać, że w przypadku gruntów zabudowanych przepis art. 31 ustawy o gospodarce nieruchomościami nakazuje, aby wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego gruntu przenieść na użytkownika wieczystego własność budynków i urządzeń znajdujących się na tym gruncie.

Możliwe jest również zawarcie umów dzierżawy przedmiotowych nieruchomości.

Analiza powyższych rozwiązań z punktu widzenia ich racjonalności gospodarczej przekracza ramy niniejszej opinii.

Należy jednakże wskazać, na potencjalne roszczenia dotychczasowego posiadacza samoistnego o zwrot nakładów poniesionych na nieruchomość. Roszczenia te, zgodnie z przeważającą linią orzeczniczą, stają się wymagalne z chwilą wydania rzeczy właścicielowi.

Zakres roszczeń reguluje art. 227 kodeksu cywilnego, który dotyczy nakładów przybierających postać „przyłączenia” określonych przedmiotów do posiadanej rzeczy. W pierwszej kolejności

samoistny posiadacz może, przywracając stan poprzedni, zabrać przedmioty, które połączył z rzeczą, chociażby stały się jej częściami składowymi. Może więc posiadacz dokonać rozbiórki wzniesionego budynku, zabierając materiały budowlane oraz zainstalowane urządzenia, itp. Jest wszakże zobowiązany dokonać przywrócenia stanu poprzedniego. Jeżeli połączenia dokonał samoistny posiadacz w złej wierze albo samoistny posiadacz w dobrej wierze po chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, właściciel rzeczy może przyłączone przedmioty zatrzymać, zwracając posiadaczowi ich wartość i koszt robocizny albo sumę odpowiadającą zwiększeniu wartości rzeczy.

Wyboru dokonuje zatem właściciel rzeczy decydując najpierw, czy zwrot nakładów nastąpi w naturze czy w formie pieniężnej. Jeżeli dokona wyboru formy restytucji pieniężnej, musi jeszcze zdecydować, czy należna od niego kwota ma być obliczona według wartości materiałów i robocizny, czy też ma stanowić kwotę odpowiadającą zwiększeniu wartości rzeczy.

Zważywszy, że opisywany stan faktyczny dotyczy nieruchomości gruntowych, na których posiadacz samoistny wznosił budynki i budowle służące realizacji celów publicznych, należy po dokonaniu analizy opłacalności, rozważyć żądanie wydania nieruchomości właścicielowi tj. Gminie Rzgów oraz przekazanie ich dotychczasowemu posiadaczowi poprzez sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu i sprzedaż budynków lub dzierżawę nieruchomości, z jednoczesnym rozliczeniem nakładów poniesionych przez dotychczasowego posiadacza samoistnego.

ADWOKAT

Agata Sobieszek-Krywicka

DOCUMENT
CREATED
WITH



PDF
COMBINER

PDF Combiner is a free application that you can use to combine multiple PDF documents into one.

Three simple steps are needed to merge several PDF documents. First, we must add files to the program. This can be done using the Add files button or by dragging files to the list via the Drag and Drop mechanism. Then you need to adjust the order of files if list order is not suitable. The last step is joining files. To do this, click button Combine PDFs.

Main features:

secure PDF merging - everything is done on your computer and documents are not sent anywhere

simplicity - you need to follow three steps to merge documents

possibility to rearrange document - change the order of merged documents and page selection

reliability - application is not modifying a content of merged documents.

Visit the homepage to download the application:

www.jankowskimichal.pl/pdf-combiner

To remove this page from your document, please donate a project.