

Chojnice 22.01.2025 r.

Kamil Kaczmarek  
Radny Miasta Chojnice



Dr Arseniusz Finster  
Burmistrz Chojnic

*za pośrednictwem:*

**Maciej Polasik**  
Przewodniczący Rady Miejskiej w Chojnicach  
ul. Stary Rynek 1  
89-600 Chojnice

## INTERPELACJA W SPRAWIE NABYCIA NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR VII/97/24 Z DNIA 16 GRUDNIA 2024 – ASPEKT PRAWNY

Szanowny Panie Przewodniczący,

W nawiązaniu do uchwały nr VII/97/24 dotyczącej na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, będącej własnością Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym spółki Polskie Koleje Państwowe S.A., stanowiącej działkę nr 575/4 o powierzchni 9 597 m<sup>2</sup>, zapisanej w księdze wieczystej SL1C/00043241/8, położonej przy ul. Kolejowej w Chojnicach oraz w kontekście wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 lutego 2017 r. (sygn. I OPS 2/16), powołując się na jego ustalenia, zwracam się z prośbą o szczegółowe wyjaśnienia i informacje dotyczące poniższych kwestii:

### 1. Inwentaryzacja gruntów

- Jakie działania podjęto w celu przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji gruntów, które mogły stać się własnością gminy w wyniku ustawy komunalizacyjnej z 1990 roku oraz na podstawie przepisów art. 73 ustawy z 1998 roku?
- Jakie analizy przeprowadzono w kontekście możliwości przejęcia nieruchomości zajętych pod drogi publiczne z mocy prawa?
- W jaki sposób zidentyfikowano nieruchomości, które mogłyby być własnością gminy, oraz jakie wnioski wynikają z przeprowadzonych analiz?

### 2. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego

- Jakie kroki podjęto w celu dostosowania działań miasta do wyroku NSA z dnia 27 lutego 2017 r. (sygn. I OPS 2/16), który stwierdził, że pozostawanie nieruchomości we władaniu przedsiębiorstwa PKP bez udokumentowanego prawa w sposób określony w art. 38 ust. 2 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oznacza, że nieruchomość ta należała w dniu 27 maja 1990 r. do rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego?
- Jakie analizy przeprowadzono w kontekście ustaleń tego wyroku oraz możliwości przejęcia nieruchomości, o której mowa w uchwale nr VII/96/24, na własność gminy z mocy prawa?

- W jaki sposób wyrok NSA z 2017 roku wpłynął na analizę nieruchomości, o której mowa w uchwale nr VII/96/24?
- Jakie wnioski wynikają z analizy tych wyroków w kontekście stanu prawnego i gospodarowania nieruchomościami miasta?

### **3. Podstawy prawne i stan prawny nieruchomości**

Jakie kroki podjęto w celu weryfikacji stanu prawnego nieruchomości, o której mowa w uchwale nr VII/96/24, w kontekście przepisów art. 73 ustawy z 1998 roku?

Jakie dokumenty, w tym decyzje wojewody, potwierdzają lub wykluczają możliwość, że droga ta przeszła na własność gminy z mocy prawa?

W jaki sposób analizowano zasadność przejmowania nieruchomości od PKP, biorąc pod uwagę możliwość jej już istniejącej przynależności do gminnego majątku?

### **4. Koszty i praktyczne aspekty**

Jakie koszty związane z ewentualnym utrzymaniem, remontem lub innymi nakładami dotyczącymi tej drogi oszacowano w przypadku przejęcia nieruchomości?

Jakie analizy przeprowadzono w celu oceny przydatności tej nieruchomości dla miasta oraz jej potencjalnego wykorzystania na cele publiczne lub komercyjne?

Jakie alternatywne scenariusze rozważono, jeśli chodzi o zagospodarowanie tej nieruchomości w przypadku braku nabywców?

### **5. Negocjacje z PKP**

Jakie działania podjęto w trakcie negocjacji z PKP, aby upewnić się, że proponowana transakcja jest korzystna dla miasta?

W jaki sposób rozważono możliwość innego sposobu rozliczenia zadłużenia PKP wobec miasta, np. poprzez roszczenia finansowe zamiast przejmowania nieruchomości?

Jakie analizy wykazały przewagi lub ryzyka związane z przejęciem tej nieruchomości od PKP?

Jaka kwota długu ma podlegać umorzeniu w ramach przejęcia nieruchomości na ul. Kolejowej?

Jakie przepisy prawa umożliwiają samorządowi sprzedaż nieruchomości będącej drogą gminną i pod jakimi warunkami?

Proszę o szczegółowe odpowiedzi na powyższe pytania oraz przekazanie dokumentacji związanej z analizami, inwentaryzacją gruntów i decyzjami podejmowanymi w tej sprawie. Szczególnie zależy mi na wyjaśnieniu, jakie działania podjęto, by zbadać możliwość przejęcia tej drogi z mocy prawa oraz w jaki sposób oceniono zasadność tej transakcji.

Z wyrazami szacunku

Kamil Kaczmarek  
Radny Rady Miejskiej w Chojnicach