

**Uchwała nr VI/84/03
Rady Miejskiej Katowic**

z dnia 10 marca 2003 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi Państwa A C i E M na
Prezydenta Miasta Katowice.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. nr 142, poz.1591 z późn. zm.) w związku z art.229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r., nr 98, poz.1071 z późn.zm.)

**Rada Miejska Katowic
uchwała:**

- §1. Uznać za bezzasadną skargę Państwa A C i E M na Prezydenta Miasta Katowice dot. postępowania w sprawie wniosku skarżących o przekształcenie ułamkowej części prawa użytkowania wieczystego związanego z własnością lokalu w prawo własności gruntu.
- §2. Prawne i faktyczne argumenty decydujące o zajęтым stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.
- §3. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miejskiej do zawiadomienia Skarżącego i Wojewodę Śląskiego o sposobie załatwienia skargi
- §4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej Katowic

Jan Krupa

Uzasadnienie

Na podstawie art. 229 pkt 3 Kpa Śląski Urząd Wojewódzki, pismem z 21.12.2002r., przesłał do Rady Miejskiej w Katowicach, skargę Państwa A C i E M na Prezydenta Miasta Katowice dotyczącą postępowania w sprawie wniosku skarżących o przekształcenie ułamkowej części prawa użytkowania wieczystego związanego z własnością lokalu w prawo własności gruntu.

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż Państwo A C i E M aktem notarialnym z dnia 16.11.1992r. nabyli od Miasta Katowice lokal mieszkalny nr 9 w budynku przy ul.Grażyńskiego oraz prawo użytkowania wieczystego 11/100 części nieruchomości objętej księgą wieczystą kw nr .

Skarżący wystąpili w dniu 06.12.2001r. do Urzędu Miasta Katowice z wnioskiem o przekształcenie ułamkowej części prawa użytkowania wieczystego związanego z własnością lokalu w prawo własności gruntu.

W odpowiedzi na wniosek, Wydział Geodezji i Gospodarki Mieniem Urzędu Miasta Katowice pismem z dnia 14.12.2001r. poinformował o warunkach pozytywnego załatwienia sprawy wynikających z przepisu art.1 ust.5 ustawy z dnia 04.09.1997r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. z 1997r. nr 123 poz.781 z późn.zm.).

Według przepisów ustawy warunkiem koniecznym do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności są: złożenie wniosku przez wszystkich współużytkowników wieczystych do dnia 31.12.2002r. oraz nabycie prawa użytkowania wieczystego przez wszystkich współużytkowników wieczystych przed dniem 31.10.1998r. Wnioskodawcy warunków nie spełnili.

Z akt sprawy wynika, że Państwo A C i E M w dniu 06.11.2002r. wnieśli skargę podnosząc, iż nie otrzymali w terminie odpowiedzi na wniosek z dnia 06.12.2001r. Ustalono, że pismo z dnia 14.12.2001r. będące odpowiedzią na wniosek odebrał za potwierdzeniem odbioru w dniu 27.12.2001r. Pan E M.

Pismem z dnia 05.12.2002r. Prezydent Miasta Katowice poinformował skarżących o warunkach wymaganych do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na gruncie obowiązujących przepisów oraz odpowiedział na wszystkie wątpliwości podniesione w skardze.

W dniu 16.10.2002r. Urząd Miasta wydał decyzję Nr GGM.IV.KM.72220/34/01 odmawiającą przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności. Uzasadnienie w/w decyzji zawierało informację, że 6 lokali mieszkalnych wykupiono zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami natomiast 1 lokal został wykupiony po 31.10.1998r.

Z uwagi na fakt, iż skarga Państwa A C i E M z dnia 06.11.2002r. wpłynęła w terminie przysługującym do wniesienia odwołania, przekazano skargę wraz z aktami sprawy do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

Ustosunkowując się do zarzutów zawartych w skardze skierowanej do Wojewody Śląskiego dotyczących pozostałych nabywców lokali w budynku przy ul.Grażyńskiego ~~nieremogących~~nie mogących złożyć wniosków stwierdzono, że przepis art.1 ust.5 ustawy z 04.09.1997r. o „przekształceniu” wyraźnie określa warunki pozytywnego rozpatrzenia wniosku osób fizycznych będących właścicielami lokali, którym przysługuje udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako prawie związanym z własnością wyodrębnionego lokalu i są to:

- wniosek złożą wszyscy współużytkownicy wieczystości do dnia 31.12.2002r. a w razie braku zgody stosuje się art.199 kodeksu cywilnego;
- wszyscy współużytkownicy wieczystości nabyli prawo użytkowania wieczystego przed dniem 31.10.1998r.

W związku z powyższym, w opisanym przypadku wnioski złożyć mogli do dnia 31.12.2002r.:

- po osobie zmarłej – spadkobiercy,
- po osobach, które sprzedały mieszkanie wraz z gruntem – osoby, które mieszkanie nabyły,
- pozostali użytkownicy wieczystości gruntu.

W decyzji Nr GG.IV.KM.72220/34/01 z dnia 16.10.2002r. napisano iż: „Na powyżej opisanej nieruchomości prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione na rzecz właściciela jednego z 6 wykupionych lokali aktem notarialnym zawartym w dniu 24.07.2000r.” Ten jeden fakt stanowi podstawę do odmowy przekształcenia, ponieważ powoduje on, że nie mogą zostać spełnione łącznie wyżej przytoczone warunki do pozytywnego załatwienia sprawy skarżących. Natomiast prawdą jest, że z sześciu wykupionych lokali cztery wykupiono przed 31.10.1998r. a dwa po tej dacie.

W kwestii ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz jednego z właścicieli 6 wykupionych lokali procedura oparta była na obowiązujących przepisach i została przeprowadzona identycznie jak w postępowaniu o nabycie lokalu przez Państwa A C i E M.

Ustalono również, iż użytkownicy wieczysti w/w gruntu mogą nabyć prawo jego własności na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997r. (Dz.U. z 1997r. nr 123, poz.781 z późn.zm.). Jest to postępowanie zdecydowanie tańsze od „przekształcenia” a jedynym warunkiem pozytywnego załatwienia sprawy jest konieczność wystąpienia wszystkich użytkowników wieczystych z takim wnioskiem. Procedura ta jest oparta na postępowaniu cywilnym kończącym się zawarciem umowy notarialnej. Z dotychczas załatwionych w tym trybie spraw wynika, iż koszty wynoszą ok. 300 zł. Dodatkowo strony ponoszą opłaty sądowe za dokonanie zmian w księdze wieczystej. Tak niska opłata związana jest z tym, że Miasto Katowice udzieliło 99% bonifikaty od ceny sprzedaży udziałów w gruncie pod wcześniej sprzedanym lokalem. Ustawa o gospodarce nieruchomościami nie określa terminu do wystąpienia z wnioskiem dlatego można złożyć go w każdym czasie.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia Komisja Główna wnioskuje do Rady Miejskiej Katowic o uznanie skargi Państwa A C i E M na Prezydenta Miasta Katowice za nieuzasadnioną