

**Uchwała nr LIII/1106/06
Rady Miasta Katowice**

z dnia 23 stycznia 2006r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Pana A B dotyczącej ustanowienia przez Miasto Katowice prawa użytkowania wieczystego gruntu i przeniesienia własności garażu na jego rzecz.

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. 211 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) oraz art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

**Rada Miasta Katowice
u c h w a ł a :**

1. Uznać za bezzasadną skargę Pana A B w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste gruntu i nieodpłatne przeniesienie własności garażu znajdującego się na tym gruncie w trybie art. 211 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).
2. Faktyczne i prawne argumenty decydujące o zajęтым stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.
3. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miasta Katowice do zawiadomienia wnoszącego skargę i Samorządowe Kolegium Odwoławcze o sposobie jej załatwienia.
4. Wykonanie uchwały powierzyć Przewodniczącemu Rady Miasta Katowice.
5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter

Uzasadnienie

Do Rady Miasta Katowice w dniu 7.10.2005r. wpłynęło pismo Samorządowego Kolegium Odwoławczego przekazujące zażalenie Pana A B z dnia 26.09.2005r. na nie wydanie decyzji w terminie dotyczącej uwłaszczenia garażu, którego jest użytkownikiem, położonego przy ul. Barlickiego w Katowicach, celem załatwienia zgodnie z właściwością.

Zaznaczyć należy, że sprzedaż nieruchomości lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej jest postępowaniem w sferze prawa cywilnego, kończącym się spisaniem umowy notarialnej i brak jest możliwości wydania decyzji administracyjnej.

Wniosek Pana A B został zarejestrowany w Urzędzie Miasta Katowice w dniu 30.06.1998r. i dotyczył uwłaszczenia garażu w trybie art.211 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.)

Garaż Pana A B posadowiony był w kompleksie 54 – garażowym, na działce nr 10/74.

W związku z budową autostrady A - 4 zmienił się stan prawny tej nieruchomości. Z ww. 54 - boksowego kompleksu garażowego Agencja Budowy i Eksploatacji Autostrad wyburzyła 11 garaży oraz na podstawie decyzji Nr GGM.6011/174/98 z dnia 5.10.1998r. dokonała podziału gruntu wydzielając działkę nr 10/83 zabudowaną pozostałymi garażami, w tym garażem Pana A B oraz działki nr 10/84 i 10/91 stanowiące pas ochronny autostrady.

Agencja załatwiając sprawy terenowo-prawne gruntu położonego przy ul. Barlickiego a przejmowanego na własność Skarbu Państwa tj. działek nr 10/84 i 10/91 (w grudniu 2000 roku Agencja rozpoczęła zawieranie aktów notarialnych – ok. 30 aktów) i dokonała czynności umożliwiające faktyczne przejęcie ww. działek nie przeprowadzając jednocześnie zmian w księgach wieczystych utworzonych dla przedmiotowego kompleksu garażowego. Spowodowało to, iż w pozostałym 43-boksowym kompleksie garażowym 26 garaży uwłaszczonych posiada nieprawidłowe zapisy w księgach wieczystych dotyczące udziałów. Powyższe uniemożliwiło realizację dalszych wniosków o uwłaszczenie w trybie art. 211 u. o g. n. w tym wniosku Pana A B .

Warunkiem koniecznym uwłaszczenia kolejnych garaży jest doprowadzenie do zgodności stanu faktycznego z obecnymi zapisami w księgach wieczystych. Wymaga to jednak dokonania zmian w księdze wieczystej nr 44077 i w 26 księgach garażowych, co wiąże się ze zmianą 26 aktów notarialnych. Ostatnie czynności prawne dokonane przez Agencję mające na celu wpisanie w księgach wieczystych w miejsce 4 właścicieli wyburzonych garaży Skarbu Państwa, miało miejsce w 2003r., lecz przeprowadzone były w sposób nadal pozostawiający nieprawidłowe zapisy w księdze wieczystej obejmującej grunty z pozostałymi garażami.

Z uwagi na brak dalszych działań przez Agencję, upływ czasu oraz złożone wnioski 10 osób, które nie zostały jeszcze uwłaszczone w przedmiotowym kompleksie garażowym a posiadające przesłanki – Miasto podjęło działania mające na celu uporządkowanie zaistniałej sytuacji.

Niestety poważnym utrudnieniem w sfinalizowaniu powyższych czynności okazał się fakt, że do przeprowadzenia korekt wymagana jest jednoczesna obecność wszystkich właścicieli garaży tj. 52 osób. Miasto Katowice prowadzi rozmowy z właścicielami garaży oraz przygotowuje niezbędne dokumenty potrzebne do zmian aktów notarialnych. W chwili obecnej napotyka się poważne trudności z przygotowaniem dokumentacji geodezyjnej – brak woli współpracy niektórych właścicieli garaży.

Ponadto należy się liczyć, że nie stawienie się choćby jednej osoby w dniu zawarcia aktu notarialnego spowoduje brak możliwości jego zawarcia. Jeśli zajdzie taka sytuacja wówczas Miasto rozważy możliwość uregulowania tych kwestii w drodze postępowania sądowego.

Do czasu przeprowadzenia korekt aktów notarialnych nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia złożonych wniosków o uwłaszczenie garaży w trybie art.211 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w tym również wniosku Pana A B .

Na dzień dzisiejszy Pan A B posiada uregulowaną sytuację prawną, ponieważ łączy go z Miastem umowa dzierżawy gruntu pod garażem zawarta na czas nieokreślony, może zatem korzystać z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem.

W dniu 16.12.2005r. sprawa skargi Pana A B omawiana była na posiedzeniu Komisji Rozwoju i Promocji Miasta. Po zapoznaniu się ze skargą oraz stanowiskiem Prezydenta Miasta Katowice i opinią Zespołu powołanego do rozpatrzenia przedmiotowej skargi, jak również informacją przygotowaną przez Wydział Geodezji i Gospodarki Mieniem, Komisja Rozwoju i Promocji Miasta uznała ww. skargę za bezzasadną, ponieważ w przeprowadzonym postępowaniu nie znaleziono uchybień merytoryczno-prawnych.

Z uwagi na powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.