Uchwała nr LXVI/1600/06
Rady Miasta Katowice

z dnia 16 października 2006r.

w sprawie załatwienia skargi Pana S W na działalność Prezydenta Miasta Katowice dotyczącą regulacji spraw własnościowych w rejonie ul. Kosmicznej 1-18.

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.) 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 l a :

§1. Uznać za bezzasadną skargę Pana S W na działalność Prezydenta Miasta Katowice dotyczącą regulacji spraw własnościowych w rejonie ul. Kosmicznej 1-18.

§2. Faktyczne i prawne argumenty decydujące o zajętym stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.

§3. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miasta Katowice do zawiadomienia wnoszącego skargę o sposobie jej załatwienia, Najwyższą Izbę Kontroli i Wojewodę Śląskiego.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter

Uzasadnienie

Skarga Pana S W z dnia 11.08.2006r na działalność Prezydenta Miasta Katowice dotyczy uregulowania spraw własnościowych terenu położonego w rejonie ul. Kosmicznej 1-18.
Przedmiotowy teren został przekazany aktem notarialnym z dnia 3.11.1987r. w użytkowanie wieczyste Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w oparciu o zatwierdzony plan realizacyjny pod budowę osiedla mieszkaniowego „Staszic II".
Podstawę oddania ww. gruntu na rzecz Spółdzielni stanowiły ówcześnie obowiązujące przepisy *Ustawy z dnia 29.04.1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości.* KSM spełniała warunki ustawowe w tym zakresie.

Część ww. gruntu od strony ul. Kosmicznej użytkowana jest bez tytułu prawnego przez mieszkańców z ul. Kosmicznej 1-18, jako ogródki.

Pan S W wnosi, aby Miasto wyłączyło przedmiotowe grunty z użytkowania wieczystego Spółdzielni, a następnie dokonało na ich rzecz zbycia w trybie bezprzetargowym z zastosowaniem bonifikaty. Na przełomie 2003/2004 roku, pismami m.in. z dnia 13.11.2003r., 23.01.2004r., 10.03.2004 r., Pan S W został poinformowany, że brak jest możliwości ze strony Miasta załatwienia jego wniosku z uwagi na istniejący stan prawny nieruchomości – użytkowanie wieczyste KSM.

W 2004 roku strona korespondowała w tej sprawie również z KSM. Spółdzielnia zaproponowała zainteresowanym uregulowanie tej kwestii poprzez dzierżawę lub wykup. Propozycje Spółdzielni uregulowania sprawy w powyższy sposób nie znalazły akceptacji.

Pan S W ponownie zwrócił się do Miasta w czerwcu 2005 r.

Z uwagi na złożoność problemu sprawa wymagała szczegółowego przeanalizowania co do możliwości jej rozwiązania stosownie do oczekiwań strony. W wyniku przeprowadzonego rozeznania zorganizowano spotkania w lipcu i we wrześniu 2005r., podczas których poinformowano zainteresowane strony o stanie prawnym tej nieruchomości oraz braku możliwości załatwienia wniosku przez Miasto.
Pozyskanie od KSM przedmiotowej nieruchomości na rzecz Miasta może nastąpić tylko na drodze cywilno – prawnej, za ich zgodą. Z kolei rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego z KSM w trybie art. 240 KC, na które w swej korespondencji wskazuje Pan S W może nastąpić na drodze postępowania sądowego. Z posiadanych dokumentów Miastu trudno byłoby wywieść zasadność rozwiązania umowy użytkowania wieczystego ze Spółdzielnią.

Ponadto przekazanie gruntu w trybie bezprzetargowym (przyłączenie) została wykluczona z uwagi na to, iż brak jest bezpośredniego sąsiedztwa ogródka z posesją stanowiącą własność osoby fizycznej np.: ogródek z którego korzysta Pan S W sąsiaduje z dz. nr 1827/55 stanowiącą własność innej osoby fizycznej.

Taka lokalizacja ogródka również nie kwalifikuje jego do rozpatrywania w ramach jednej nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym. Niezależnie od tego brak również byłoby podstaw do sprzedaży gruntów na rzecz zainteresowanych osób z zastosowaniem bonifikat.

Jak z powyższego wynika przekazanie nieruchomości na rzecz Pana S W i innych osób byłoby procesem skomplikowanym, bardzo złożonym, w efekcie nie spełniającym jego oczekiwań. Jedyna możliwość uregulowania spraw własnościowych terenów zajętych pod ogródki w chwili obecnej, to dzierżawa lub wykup bezpośrednio od KSM. Z informacji uzyskanych od Spółdzielni wynika, że Spółdzielnia wyrażała wcześniej wolę uregulowania stanu prawnego ogródków przy ul. Kosmicznej. W tym celu zawnioskowała do Walnego Zgromadzenia o podjęcie uchwały

upoważniającej Zarząd Spółdzielni do zbycia przedmiotowego gruntu na rzecz osób fizycznych, o czym Pan S. Włoszek został poinformowany pismem z dnia 27.01.2006r i pismem z dnia 21.03.2006r.

W okresie od kwietnia do czerwca br. ponownie przeanalizowano sprawę na wniosek Pana Przewodniczącego Rady Miasta Katowice. W tym czasie nie zaszły nowe okoliczności, ani możliwości prawne, które miałyby zasadniczy wpływ na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego z KSM, jak również bezprzetargowe zbycie spornego gruntu na rzecz osób fizycznych. O sytuacji tej poinformowany został Pan S. Włoszek pismem z dnia 28.06.2006r.

Odnośnie kwestii drugiej dotyczącej remontu drogi ul.Tylnej - Kosmicznej wyjaśniam, że droga ta zlokalizowana jest na działkach Miasta Katowice, KSM oraz osób fizycznych w tym Pana S. Włoszka.
Miasto wykonuje inwestycje na terenach stanowiących jego własność z środków finansowych przeznaczonych na ten cel. W związku z powyższym wychodząc naprzeciw potrzebom mieszkańców oczekujących poprawienia warunków obsługi komunikacji w tym rejonie Miasto skłonne było przejąć grunt, wybudować nawierzchnię oraz włączyć istniejący układ komunikacyjny do układu publicznego. W tym celu wymagane było pozyskanie ww. gruntów od KSM i osób fizycznych. Spółdzielnia na powyższe wyraziła zgodę, natomiast do dnia dzisiejszego brak zgody osób fizycznych, co uniemożliwia urządzenie i włączenie tej drogi do układu publicznego.

W dniu 12.09.2006r. skarga Pana S. Włoszka była rozpatrywana przez Komisję Rewizyjną, która nie znalazła żadnych uchybień formalnych i merytorycznych w sposobie załatwienia sprawy Pana S. Włoszka.
W świetle powyższego przedmiotowa skarga jest bezzasadna.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter