

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Prezydenta Miasta Piły

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, z późn. zm.) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za niezasadną skargę Pana [REDAKCYJNIE] * z 1 lipca 2019 r. na działalność Prezydenta Miasta Piły.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miasta Piły do poinformowania skarżącego o sposobie załatwienia sprawy.

§ 3. Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta Piły.

* Anonimizacja danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429) oraz art. 24 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) - Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej – 4.5.2016 PL L119, z późn. zm.

RADCA PRAWNY

M. Nowak
Marek Nowak
Bd P - 193

Y. J.
DYREKTORA
Biuro Usług Nieruchomościami
Jocanna Nosek

BM

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Prezydenta Miasta Piły

2 lipca 2019 r. do Rady Miasta Piły wpłynęła skarga Pana [REDAKOWANE] * dotycząca zbycia na rzecz wyżej wymienionego oraz jego małżonki udziału w działce 81/9 położonej przy Pl. Zwycięstwa w Pile.

W 2014 r. skarżący nabył od Gminy Piła lokal mieszkalny w budynku położonym przy Pl. Zwycięstwa 14-16 w Pile wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego działki nr 81/1 zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz udziałem w prawie użytkowania wieczystego przyległej działki nr 81/9.

Zdaniem skarżącego Gmina Piła przy sprzedaży lokalu nie powinna zbywać udziału w działce nr 81/9, dlatego też wnosi o rozwiązanie umowy sprzedaży w części dotyczącej udziału w prawie użytkowania wieczystego tejże działki.

Dla budynku mieszkalnego położonego przy Pl. Zwycięstwa 14-16 w Pile wyznaczona została działka nr 81/1 wytyczona po jego obrysie. Do 2009 r. przy sprzedaży lokali w przedmiotowym budynku zbywany był udział wyłącznie w tej działce. Jak wykazała jednak praktyka, ustalenie granic nieruchomości po obrysie budynku uniemożliwia prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynku i urządzeń z nim związanych. Ze względu na pojawiające się coraz częściej problemy (ogólnokrajowe) związane z funkcjonowaniem wspólnot, dla których granice działki wyznaczono właśnie w ten sposób, do ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o własności lokali wprowadzono przepisy prawne umożliwiające regulację w ww. zakresie, tj. możliwość nabycia przez właścicieli lokali w budynku, dla którego wydzielono działkę niespełniającą wymogów działki budowlanej, przyległej nieruchomości gruntowej, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej. Po coraz liczniejszych problemach związanych z ograniczeniami spowodowanymi wydzielaniem budynków po obrysie (m. in. brak właściwej obsługi komunikacyjnej, brak miejsca na altany śmietnikowe, miejsca parkingowe), Gmina Piła podjęła działania zmierzające do sprzedaży na rzecz właścicieli lokali (dla których wydzielono działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej) udziałów w przyległych nieruchomościach gruntowych; jednocześnie przy zbywaniu kolejnych lokali w takich budynkach zbywano również udział w przyległej działce. W budynku przy Pl. Zwycięstwa 14-16 sprzedaż lokali z udziałem w drugiej działce prowadzona jest od 2011 r.

Y. J. B. 2019

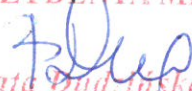
Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2019 r. poz. 916, z późn. zm.) z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego działki nr 81/1 zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym przy Pl. Zwycięstwa 14-16 w Pile, przekształciło się w prawo własności. Działka nr 81/9 jako niezabudowana, nie mogła być objęta przepisami ww. ustawy.

Do czasu nabycia przez wszystkich właścicieli lokali w przedmiotowym budynku udziałów w przyległej działce nr 81/9 i przeniesieniu jej do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości zabudowanej budynkiem, działka ta, pomimo że jest funkcjonalnie związana z działką nr 81/1, to ze względu na to, że prowadzona jest dla niej inna księga wieczysta stanowi odrębną nieruchomość.

W trakcie prowadzonej ze skarżącym korespondencji w ww. sprawie, wskazano prawne rozwiązanie kwestii będącej przedmiotem skargi. Poinformowano również, że skarżącemu nie przysługuje wobec Gminy Piła roszczenie o rozwiązanie umowy sprzedaży w części dotyczącej udziału w prawie użytkowania wieczystego działki nr 81/9.

W toku prowadzonego postępowania dotyczącego złożonej skargi ustalono, że skarżący podejmie bezpośrednią współpracę z Zarządem wspólnoty mieszkaniowej w celu uregulowania stanu prawnego działek 81/1 i 81/9, zgodnie z przedstawionym skarżącemu we wcześniejszej korespondencji rozwiązaniem.

Biorąc pod uwagę powyższe, skargę uznaje się za bezzasadną.

W z. PREZYDENTA MIASTA

Beata Dudzińska
Zastępca Prezydenta

* Anonimizacja danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429) oraz art. 24 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) - Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej – 4.5.2016 PL L119, z późn. zm.

Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Joanna Nosek

JKW