

Uchwała Nr XXVII/747/2005
Rady Miejskiej w Gliwicach
z 27 stycznia 2005 roku.

w sprawie: rozpatrzenia skargi

na działalność Prezydenta Miasta Gliwice.

Działając na podstawie art.229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. Nr 98 poz. 1071 z 2000 r. z późniejszymi zmianami) **Rada Miejska w Gliwicach na wniosek Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej**

uchwała:

1. Uznać skargę na działalność Prezydenta Miasta Gliwice za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.
2. Wykonanie uchwały powierzyć Przewodniczącemu Rady Miejskiej, w Gliwicach.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Stanisław Ogryzek

Uzasadnienie :

Państwo w piśmie z dnia 5.11.br. skarża się na działalność Prezydenta Miasta Gliwice w sprawie połączenia nieruchomości przy ul. . Wyjaśnieniem podnoszonych zarzutów zajęła się Komisja Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej w Gliwicach, ustalając następujący stan faktyczny:

1. Sprzedaż lokali w budynkach rozpoczęta została na początku lat osiemdziesiątych. Lokale zbywane były – zgodnie z obowiązującymi ówczesnie przepisami – z oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu wydzielonego w obrysach fundamentów poszczególnych klatek schodowych i budynków.
2. Powstało pięć odrębnych wspólnot mieszkaniowych.
3. W 1999 roku, w trakcie przygotowywania do zbycia kolejnych mieszkań stwierdzono, że powyższe nieruchomości posiadają wiele części wspólnych (przejścia piwniczne, pomieszczenia na parterze, instalacje). Budynki te powinny, zatem stanowić ze względów technicznych jedną nieruchomość. Rozpoczęto procedurę zmierzającą do połączenia wszystkich pięciu budynków w jedną nieruchomość. Z budynkami połączona miała zostać także działka nr 26/12, na której znajduje się taras, z którego odbywa się wejście do klatek schodowych wszystkich budynków.
4. **W związku z faktem, że we wszystkich budynkach istniały już wspólnoty mieszkaniowe na przeprowadzenie opisanej procedury konieczna była zgoda tych wspólnot wyrażona w formie uchwały.**
5. Na kolejnych organizowanych w tej sprawie zebraniach wspólnot właściciele mieszkań nie wyrażali zgody na połączenie budynków. W 2003 roku po przeprowadzeniu licznych negocjacji z właścicielami cztery z pięciu wspólnot wyraziły zgodę na połączenie budynków w proponowany przez Gminę sposób pod warunkiem wykonania na zlecenie i koszt Gminy remontu tarasu, który miał zostać włączony do całej nieruchomości tak, aby remont tarasu jako przyszłej części wspólnej nie obciążał nowopowstałej wspólnoty.
6. **Na połączenie nie wyraziła zgody Wspólnota przy ul. I**
7. Dodatkowym utrudnieniem w połączeniu budynków jest fakt, że lokale użytkowe sąsiadujące z budynkami są w dużej części parteru i piwnic usytuowane pod budynkami mieszkalnymi. Zasadne byłoby, zatem połączenie z budynkami mieszkalnymi także części usługowej i wyliczenie na nowo udziałów dla wszystkich lokali (mieszkalnych i usługowych).
8. Połączenie nieruchomości umową notarialną zawartą pomiędzy wspólnotami było dotychczas niemożliwe ze względu na brak ostatecznego stanowiska w tej sprawie Wspólnoty Mieszkaniowej . Aktualnie Zarządca nieruchomości przy ul. przesłał do ZGM uchwały wspólnoty, którymi wyraziła ona zgodę na połączenie budynków pod warunkiem, że Gmina na swój koszt wykona szereg

remontów budynku przed połączeniem oraz włączy do nieruchomości wspólnej lokale użytkowe znajdujące się przy budynku. Żądania te są niemożliwe do spełnienia – Gmina może partycypować w kosztach remontu części wspólnych tylko w takim udziale, w jakim jest współwłaścicielem budynku (nie może finansować remontu za właścicieli lokali wyodrębnionych).

9. Przedstawiciel Gminy przedstawi wspólnocie powody, z których żądania wspólnoty nie mogą zostać spełnione na najbliższym zebraniu rocznym (zebrania roczne wspólnot zwołane winny być zgodnie z ustawą o własności lokali do końca marca każdego roku). W przypadku, gdy po udzielonych na zebraniu wyjaśnieniach właściciele podtrzymają swoje stanowisko sprawa połączenia budynków skierowana zostanie na drogę sądową.

10. Sprzedaż lokali, a także postępowanie toczące się pomiędzy Miastem a właścicielami lokali już sprzedanych jest postępowaniem cywilno-prawnym, a nie administracyjnym. **W przypadku, gdy do sfinalizowania sprawy niezbędna jest zgoda osób fizycznych**, na które Miasto nie ma żadnego wpływu (około trzydziestu właścicieli lokali wyodrębnionych) **nie mają zastosowania terminy wynikające z przepisów postępowania administracyjnego.**

W oparciu o powyższe informacje postanowiono uznać skargę bezzasadną.

za