

BR.0003.282.2024

Gliwice, 05.06.2024 r.

ZGM.054.14.2024

Pan Marcin Kiełpiński**Radny Rady Miasta Gliwice**

nr kor. ZGM.42066.2024/SSJ

*W odpowiedzi na pismo proszę powołać się na nr sprawy: ZGM.054.14.2024*

W odpowiedzi na Pana korespondencję nr BR.0003.282.2024 w sprawie garaży murowanych zlokalizowanych na działkach nr 550, nr 552, nr 553 oraz nr 554, obręb Zatorze, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej informuje, iż działki nr 550 oraz nr 553, obręb Zatorze, zostały oddane w 96% w użytkowanie wieczyste właścicielom garaży. Wobec powyższego należą obecnie do wspólnoty garażowej.

Na działkach nr 552 i nr 554, obręb Zatorze posadowiony jest zespół 53 garaży oraz zlokalizowany jest fragment targowiska miejskiego przy ul. Lipowej. Działka nr 554, obręb Zatorze przez lata pozostawała w samoistnym posiadaniu Gminy Gliwice. Dopiero Postanowieniem z dnia 10.11.2022 r. Gmina Gliwice nabyła przez zasiedzenie prawo własności ww. nieruchomości. Z kolei w dniu 12.09.2023 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział VIII Ksiąg Wieczystych założył księgę wieczystą dla działki nr 554, obręb Zatorze i ujawnił w niej własność miasta Gliwice. Przed regulacją stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości podjęcie działań zmierzających do zbycia gruntu pod garażami nie było możliwe.

W chwili obecnej ZGM prowadzi postępowanie w sprawie dokonania podziałów geodezyjnych mających na celu wydzielenia działek niezbędnych dla funkcjonowania zespołu garażowego (grunt pod garażami + grunt niezbędny na dojazd do nich) oraz targowiska. Po jego zakończeniu tj. po uzyskaniu prawomocnych decyzji o dokonaniu podziałów, tut. Zakład wystąpi do sądu z wnioskami o stosowne wpisy w księgach wieczystych. Po otrzymaniu zawiadomień z sądu o dokonaniu powyższych wpisów, ZGM podejmie działania zmierzające do przygotowania przedmiotowej nieruchomości do zbycia na rzecz najemców garaży, którzy złożyli (bądź złożą) wnioski o nabycie garaży wraz z gruntem.

Obecnie właściciele garaży użytkują teren na podstawie zawartych umów dzierżawy lub obciążani są z tytułu bezumownego korzystania. Wobec powyższego zarządca działek nr 552 oraz nr 554, obręb Zatorze tj. ZBM II TBS, został poproszony o podjęcie działań zmierzających do nawiązania stosunku najmu w trybie bezprzetargowym z osobami (a także ich następcami prawnymi), które na ww. gruncie wybudowały garaż ze środków własnych, pod warunkiem, iż użytkowany garaż został wybudowany legalnie tj. na podstawie pozwolenia na budowę lub skutecznego zgłoszenia robót, przy czym udokumentowanie legalnego powstania garażu może wynikać również z pozwolenia na użytkowanie garażu lub zgłoszenia do użytkowania, a także z innego rodzaju dokumentu potwierdzającego legalne użytkowanie garażu w rozumieniu ustawy Prawo budowlane. Posiadanie zawartej umowy najmu przez właścicieli garaży jest podstawą do przygotowania garaży do zbycia wraz z gruntem, z możliwością rozliczenia wartości składnika budowlanego (ze względu na fakt, że garaże zostały wybudowane ze środków własnych).

tel./fax: 32 239 11 19, 32 239 12 74

e-mail: zgm@zgm.gliwice.euwww.zgm-gliwice.pl

Dodatkowo nadmieniam, iż dojazd do garaży odbywa się po drogach wewnętrznych, z których korzystają jedynie użytkownicy garaży tj. nie stanowią ważnych dla Dzielnicy Zatorze ciągów komunikacyjnych. Tym samym zapewnienie odpowiedniego stanu technicznego dojazdu do garaży i ewentualne uzupełnienie ubytków w drogach dojazdowych do garaży murowanych, wybudowanych ze środków własnych, leży w interesie ich użytkowników. Wobec powyższego wszelkie naprawy powinny zostać przeprowadzone staraniem oraz na koszt faktycznych użytkowników dróg dojazdowych. Jednocześnie informuję, iż wszelkie remonty obejmujące działki nr 550 oraz nr 553, obręb Zatorze, tj. oddanych w użytkowanie wieczyste, stanowią obowiązek wspólnoty garażowej.

Z poważaniem
(-) Bożena Kus
Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej
(podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym)

Do wiadomości:
Pan Jarosław Zięba Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice