

Zadanie pisemne

Pan Jan Kowalski wystąpił o wydanie zaświadczenia w trybie art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2040, dalej „ustawa z 20 lipca 2018 r.”) . Wskazał, że jest właścicielem mieszkania znajdującego się w budynku mieszkalnym przy ul. Domeyki 12 m. 6 a co za tym idzie, współużytkownikiem wieczystym działki gruntu na której posadowiony jest budynek (działka nr 6/3). Podkreślił, że zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów i budynków, jego mieszkanie znajduje się w budynku mieszkalnym. Na działce nie ma innych budynków, w konsekwencji działkę uznać należy za grunt zabudowany na cele mieszkaniowe w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z 20 lipca 2018 r.

Postanowieniem z 10 lutego 2021 r., które Panu Janowi Kowalskiemu doręczono 12 lutego 2021 r. Prezydent Miasta odmówił wydania zaświadczenia. Uzasadniając odmowę wskazał, że zgodnie z informacjami zawartymi w ewidencji gruntów, działka nr 6/2 położona przy ul. Domeyki 14 zabudowana jest budynkiem niemieszkalnym, to jest wielopoziomowym garażem. Zatem nieruchomości, na której znajduje się ten budynek nie może być uznana za grunt zabudowany na cele mieszkaniowe w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z 20 lipca 2018 r.

Jako podstawę prawną swojego rozstrzygnięcia Prezydent Miasta wskazał art. 219 k.p.a. oraz art. z art. 1 ust. 1 i 2, art. 1a, art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z 20 lipca 2018 r., pouczając o możliwości wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

W dniu 15 lutego 2021 r. Pan Jan Kowalski objęty został izolacją domową z uwagi na potwierdzone zachorowanie na covid 19. Czas trwania izolacji wyznaczony został do 24 lutego 2021 r. Jednocześnie kwarantanną objęci zostali domownicy Pana Kowalskiego, to jest jego żona i syn. W trakcie izolacji Jan Kowalski nie złożył środków odwoławczych.

Proszę o analizę ww. stanu faktycznego i prawnego oraz przedłożenie propozycji pism procesowych przysługujących Janowi Kowalskiemu w powyższym postępowaniu administracyjnym.