

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXX/438/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 17 kwietnia 2012r.

w sprawie **skargi p. [REDAKTOWANO] na Prezydenta Miasta Poznania**

Skarga [REDAKTOWANO] na Prezydenta Miasta Poznania wpłynęła do Rady Miasta Poznania w dniu 20 marca 2012 r.

Przedmiot skargi: brak uznania lokali użytkowych znajdujących się w budynku komunalnym za części składowe tzw. nieruchomości wspólnej mieszczącej się w obrębie tego budynku i pozbawienie współwłaścicieli prywatnych w nieruchomości wspólnej – prawa czerpania pożytków z tych lokali oraz prawa decydowania o przeznaczeniu tych lokali.

Przewodniczący Rady Miasta pismem z dnia 21 marca 2012 r. wystąpił do Prezydenta Miasta z wnioskiem o złożenie wyjaśnień w sprawie przedmiotu skargi oraz przekazała ją do zbadania Komisji Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej Rady Miasta Poznania.

Materiały wyjaśniające wpłynęły do Rady Miasta w dniu 3 kwietnia 2012 r.

Z przedstawionych materiałów wyjaśniających wynika, że Skarżący zamieszkuje w budynku wspólnoty mieszkaniowej w którym znajdują się lokale użytkowe. Przedmiotowe lokale użytkowe stanowią własność Miasta Poznania, tj. służą wyłącznie do użytku gminy w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego oraz ustawy o własności lokali. Przychody osiągane z tytułu najmu, zgodnie z uchwałą Nr XC/1039/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 2 lipca 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania komunalnym zasobem użytkowym, służą do pokrywania kosztów utrzymania budynków komunalnych, a także budynków stanowiących przedmiot współwłasności z udziałem Miasta Poznania.

Ustawa o własności lokali w prowadzi specyficzny podział budynku na lokale – nieruchomości lokalowe wyodrębnione wieczystoksięgowo lub niewyodrębnione, pozostające własnością dotychczasowego właściciela nieruchomości. Specyfika tego podziału polega na ścisłym i nierozzerwalnym związku, pomiędzy własnością tych lokali

i współwłasnością pozostałych części budynku, które nie służą wyłącznie właścicielom poszczególnych lokali.

W przypadku wyodrębnienia w budynku, tj. założenia ksiąg wieczystych tylko dla części lokali dotychczasowych właściciel – miasto Poznań zachowuje własność komunalnych niewyodrębnionych lokali mieszkalnych i użytkowych, które nie służą wspólnemu użytkowi oraz stosowny do powierzchni tychże lokali ułamek we współwłasności budynku i gruntu.

Wskazać należy, że skarga opiera się na własnej interpretacji przepisów prawa i nie znajduje poparcia w piśmiennictwie i aktualnym orzecznictwie sądowym.

Nie można również uznać, jak wskazuje Skarżący, jakoby budynek wspólnoty mieszkaniowej był jednocześnie budynkiem komunalnym.

Skarżącemu pozostaje droga sądowa w postępowaniu cywilnym, w celu uzyskania orzeczenia sądu co do rzekomego przysługującego wspólnocie mieszkaniowej tytułu prawnego do komunalnych lokali użytkowych znajdujących się w budynku wspólnoty.

Wobec powyższych wyjaśnień wszystkie podniesione przez Skarżącego zarzuty należy uznać za bezzasadne.

Wiceprzewodnicząca Komisji
Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej
Rady Miasta Poznania
(-) Karolina Fabiś