

Prezydent Miasta Poznania

Or-II.0003.1.10.2013

22.02.13 - 1413

Poznań, 22 lutego 2013 r.

**Szanowna Pani
Lidia Dudziak
Radna Miasta Poznania**

Odpowiadając na przekazaną pismem z dnia 7 lutego 2013 r. interpelację Pani Radnej w sprawie wykupu mieszkań przy ul. Grottgera 7, 7a, 8, 8a, uprzejmie wyjaśniam:

Uruchomienie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych możliwe będzie z chwilą uregulowania zapisów ksiąg wieczystych gruntowych. Niestety, w obecnym stanie prawnym Miasto Poznań nie może wykonać tych czynności samodzielnie, lecz konieczna jest zgoda i udział użytkowników wieczystych.

Przeprowadzona inwentaryzacja budynku wykazała, że budynek przy ul. Grottgera 7, 7a, 8, 8a stanowi pod względem konstrukcyjno-funkcyjnym jednolitą całość (jedna kotłownia i wspólne przyłącza instalacyjne). Wcześniej **segmenty tj. Grottgera 7, 7a oraz Grottgera 8, 8a uznawano jako oddzielne budynki i oddzielne nieruchomości**. Skutkiem tego każdy z segmentów jest zapisany w oddzielnej księdze wieczystej a w umowach sprzedaży lokali mieszkalnych zawieranych przez Skarb Państwa przy oznaczeniu nieruchomości gruntowej podawano jeden segment.

- 1) Grottgera 7, 7a → KW 69 193 (dz. 39/1, 39/3) sprzedano 3 lokale
- 2) Grottgera 8, 8a → KW 95 429 (dz. 39/5, 39/6, 39/7) sprzedano 2 lokale.

Wobec powyższych ustaleń zaistniała konieczność wszczęcia postępowania regulacyjnego, którego celem jest zapisanie wszystkich działek w jednej księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości Grottgera 7, 7a, 8, 8a.

Jak powyżej wspomniano grunt został wcześniej obciążony prawem użytkowania wieczystego na rzecz właścicieli sprzedanych lokali. W konsekwencji uregulowanie stanu prawnego możliwe jest za zgodą i przy udziale użytkowników wieczystych na zmianę oznaczenia nieruchomości

*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

gruntowej i przynależnego udziału w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu. Taki pogląd wyraził również Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 31.10.2003 r. sygn. IV CK 114/02.

Dotychczas udało się uzyskać jedną ostateczną pisemną zgodę właścicieli wykupionych lokali, jedną zgodę ewentualną pod warunkiem zgody pozostałych.

W przypadku jednego lokalu toczy się postępowanie spadkowe po współwłaścicielce i spadkobiercy nie ujawnili jeszcze swoich praw spadkowych w księdze wieczystej lokalowej. W pozostałych przypadkach korespondencja kierowana do właścicieli lokali pozostaje bez odpowiedzi. Należy zaznaczyć, że Miasto Poznań nie posiada instrumentów prawnych przymuszających właścicieli lokali do wyrażenia zgody na działania regulacyjne.

Określenie terminu zakończenia postępowania regulacyjnego, którego celem będzie uporządkowanie sytuacji wieczysto-księgowej jest obarczone dużym ryzykiem.

Nie jest możliwe również wskazanie terminu wznowienia sprzedaży lokali mieszkalnych w nieruchomości przy ul. Grottgera 7, 7a, 8, 8a.

Z poważaniem



Ryszard Grobelny

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania