

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.143.2017
080517-319

Pani
Ewa Jemielity
Radna Miasta Poznania

Poznań, 08.05. 2017 r.

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 21 kwietnia 2017 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie obciążeń hipotecznych przy przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności, uprzejmie informuję:

Księga wieczysta nr PO1P/00233778/0 prowadzona dla nieruchomości położonej w Poznaniu na os. Stefana Batorego 5, 6 (obręb Piątkowo, arkusz mapy 16, dz. nr 189/84) w dziale IV „Hipoteki” nie wykazuje żadnych wpisów. Z powyższego wynika, że nieruchomość nie jest obciążona żadnymi hipotekami. W stosunku do tej nieruchomości został złożony wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Obecnie przedmiotowe postępowanie administracyjne zostało zawieszono z uwagi na niezłożenie przez wszystkich użytkowników wieczystych wniosków o przekształcenie.

W tej sytuacji Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa, wraz z częścią właścicieli wyodrębnionych lokali, zwróciła się na podstawie art. 199 Kodeksu cywilnego, w związku z art. 2 ust. 2 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, do sądu powszechnego z wnioskiem o zezwolenie na dokonanie czynności przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Poznaniu na os. Stefana Batorego 5, 6.

Ponadto wyjaśniam, że z analizy odpisu zupełnego księgi wieczystej nr PO1P/00233778/0 wynika, iż hipoteki, na które wskazuje w swoim piśmie do sądu właścicielka wyodrębnionego lokalu, zostały już wykreślone z urzędu w związku z wykreśleniem w księdze wieczystej nr PO1P/00233776/6. Natomiast z analizy odpisu zupełnego tej księgi wieczystej wynika, że podstawą wykreślenia przedmiotowych hipotek było oświadczenie banku (Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna) z dnia 11.03.2008 r.

Jednocześnie wyjaśniam, że z odpisu zupełnego księgi wieczystej nr PO1P/00088393/5 wynika, że przedmiotowa nieruchomość obciążona jest hipotekami, przy czym zawarta jest też informacja, że żadna z hipotek nie została zdenominowana. Ponadto, jedynym użytkownikiem wieczystym przedmiotowej nieruchomości jest Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Informuję również, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzone postępowanie o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

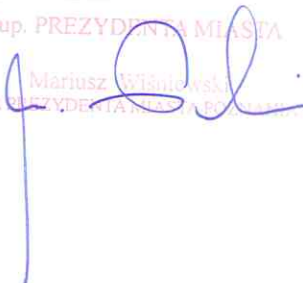
Podsumowując, księga wieczysta nr PO1P/00233778/0 prowadzona dla nieruchomości położonej w Poznaniu na os. Stefana Batorego 5, 6 **nie wykazuje żadnych obciążeń hipotecznych**. Wszystkie hipoteki zostały już wykreślone w roku 2008 na podstawie oświadczenia banku (wierzyciela) z dnia 11.03.2008 r.

Z powyższego wynika, że zarzuty przedstawione w piśmie do sądu pani A.S. są bezzasadne.

Dodatkowo informuję, że pracownicy Urzędu Miasta Poznania w czasie prowadzonych postępowań o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dokonują dokładnej analizy zapisów ksiąg wieczystych. Przy czym zapisy działu IV „Hipoteki” nie mają wpływu na dokonanie przekształcenia. Jeżeli na prawie użytkowania wieczystego jest (są) ustanowiona(e) hipoteka(i), to w momencie przekształcenia hipoteka ta przepisywana jest z prawa użytkowania wieczystego na prawo własności. Przy czym podkreślenia wymaga, że jeżeli hipoteka ustanowiona jest na konkretnym udziale w nieruchomości (np. na udziale spółdzielni mieszkaniowej), to po dokonaniu przekształcenia nadal hipoteka pozostaje na tym udziale spółdzielni mieszkaniowej. Czyli, jeżeli odrębna własność lokalu mieszkalnego nie jest obciążona żadną hipoteką, to po dokonaniu przekształcenia dalej taki stan prawny pozostaje. Jednocześnie wyjaśniam, że zapisy działu IV „Hipoteki” księgi wieczystej nie mają wpływu na oszacowanie przez rzeczoznawcę majątkowego wartości nieruchomości.

Z wyrazami szacunku

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Mariusz Wiśniewski
Z-CZ PREZYDENTA MIASTA POZNAŃ



Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta