

Prezydent Miasta Poznania

Or.II/0003-1-85/11

061011 - golp

Poznań, 5 października 2011 r.

**Szanowna Pani  
Karolina Fabiś  
Radna Miasta Poznania**

Odpowiadając na przekazaną pismem z dnia 22 września 2011 r. interpelację Pani Radnej w sprawie sprzedaży mieszkań przy Starym Rynku 59/60 - Wrocławskiej 1, uprzejmie wyjaśniam:

1.

Dyrektor Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych potwierdził fakt nieudzielenia odpowiedzi mieszkańcom na pismo z dnia 25.07.2011 r., usprawiedliwiając to oczekiwaniem przez ZKZL na orzeczenie sądu w związku ze złożonym pozwem w styczniu 2011 r., a tym samym brakiem możliwości udzielenia odpowiedzi na stawiane przez mieszkańców pytania. Sąd rozpatrzył sprawę w dniu 30 sierpnia 2011 r. wydając wyrok zaoczny niekorzystny dla Miasta Poznania.

Dyrektorowi Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych zwróciłem uwagę na obowiązek przestrzegania przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego. Wyrażam przekonanie, że w przyszłości nie będą miały miejsca podobne przypadki.

2.

W celu ostatecznego rozwiązania problemu stanu prawnego nieruchomości ZKZL podjął czynności zmierzające do uregulowania udziałów w nieruchomości wspólnej na drodze postępowania sądowego, by w sposób właściwy przygotować nieruchomość do sprzedaży lokali mieszkalnych.

Zgodnie z art. 3 ust.7 ustawy z 24 czerwca 199 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 ze zmianami.) „w budynkach, w których nastąpiło wyodrębnienie co najmniej jednego lokalu, do czasu wyodrębnienia ostatniego lokalu stosuje się zasady obliczania udziałów jak przy wyodrębnieniu pierwszego lokalu”. Według tej zasady, sprzedaż winna być prowadzona w ułamku dziesiętnym. W przypadku zawarcia umów sprzedaży, Sąd Rejonowy może odmówić wyodrębnienia lokali i założenia dla nich księgi wieczystej. Konsekwencją dla nabywców będzie fakt, że Sąd nie ujawni nabytych przez nich praw własności lokali i prawa związanego.

\* 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

W związku z powyższym, wznowienie sprzedaży według przygotowanej kartoteki poinwentaryzacyjnej w ułamku zwykłym, na obecnym etapie nie jest możliwe do czasu przeprowadzenia regulacji udziałów w nieruchomości wspólnej.

### 3.

Po rozpatrzeniu sprawy Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto wydał wyrok zaoczny w dniu 30.08.2011 r., w którym oddalił powództwo Miasta Poznań. Powyższy wyrok został dostarczony do ZKZL w dniu 6.09.2011 r., natomiast w dniu 9.09.2011 r. pełnomocnik Miasta Poznań zwrócił się do Sądu z wnioskiem o sporządzenie uzasadnienia oraz doręczenie wyroku wraz z uzasadnieniem. Aktualnie Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych oczekuje na uzasadnienie wyroku.

### 4.

W ocenie Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych trudno jest obecnie ustalić liczbę nieruchomości, których dotyczy powyższy problem. Może on dotyczyć nieruchomości, w których nastąpiło wyodrębnienie lokali przed 2000 rokiem.

Z poważaniem



Ryszard Gróbelny

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

\*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](mailto:prezydent@um.poznan.pl), [www.poznan.pl](http://www.poznan.pl)