

Zastępca Prezydenta  
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.2.223.2012  
Lotus: 301112-347

Szanowna Pani  
Katarzyna Kretkowska  
Wiceprzewodnicząca  
Rady Miasta Poznania

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| URZĄD MIASTA POZNANIA<br>BIURO RADY MIASTA<br>SEKRETARIAT 01 |              |                  |
| WPLYNEŁO<br>DNIA   | 30 LIS. 2012 | WPLYNEŁO<br>DNIA |
| L. dz. _____ zał. _____                                      |              |                  |
| znak spr. _____  |              |                  |

Poznań, 30.11. 2012r.

Odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta w dniu 20 listopada 2012r. zapytanie Pani Wiceprzewodniczącej w sprawie sytuacji prawnej lokatora przy ul. Nad Wierzbakiem 20/13, uprzejmie informuję:

Nieruchomość przy ul. Nad Wierzbakiem 20 stanowi współwłasność w częściach ułamkowych, do której nie mają zastosowania przepisy ustawy o własności lokali odnoszące się do nieruchomości wspólnych wspólnot mieszkaniowych. Zamieszkujący obecnie w lokalu nr 13 lokator, zajmował go wraz ze swoją krewną. Po jej śmierci, z uwagi na fakt, iż z mocy prawa nie wstąpił on w stosunek najmu po zmarłej, współwłaściciele nieruchomości wyrazili zgodę na podpisanie z nim umowy najmu na okres trzech lat pod warunkiem, że spłaci on zadłużenie, do którego uregulowania był zobowiązany jako osoba zamieszkująca ww. lokal. Umowa została zawarta w dniu 28.08.2008r. na okres trzech lat. Po zakończeniu jej obowiązywania Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych wystąpił do współwłaścicieli nieruchomości z prośbą o przedłużenie umowy najmu. Niestety pozostali współwłaściciele odmówili, argumentując swój sprzeciw chęcią objęcia ww. lokalu do wyłącznego korzystania przez jednego ze współwłaścicieli. Podjęte przez ZKZL próby negocjacji nie przyniosły rezultatu.

Udział Miasta Poznań w nieruchomości przy ul. Nad Wierzbakiem 20 wynosi 50%, jest więc niewystarczający do podjęcia czynności zwykłego zarządu, dla której wymagana jest zgoda większości współwłaścicieli nieruchomości (art.201 k.c.). Wobec braku zgody pozostałych współwłaścicieli Miasto Poznań nie może podpisać umowy najmu z panem zamieszkałym w lokalu nr 13 w tym budynku, i tym samym nie można uregulować jego sytuacji prawnej. Następstwem zajmowania lokalu bez tytułu prawnego było skierowanie przez Miejskie Przedsiębiorstwo

\*Miasto know-how

Gospodarki Mieszkaniowej S.A., działające w imieniu Miasta Poznania – Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych wezwania do niezwłocznego wydania przedmiotowego lokalu.

Jednocześnie informuję, że w związku z informacją o toczącym się postępowaniu o stwierdzenie nieważności decyzji komunalizacyjnej nieruchomości przy ul. Nad Wierzbakiem 20, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych nie podejmuje w sposób aktywny czynności zmierzających do eksmisji osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego w tej nieruchomości, pozostawiając tę kwestię współwłaścicielom.

Z poważaniem

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA POZNAŃ

Mirosław Kruszyński

DYREKTOR WYDZIAŁU

Jędrzej Szerski

\* Miasto know-how

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

tel. +48 61 878 53 45 , fax +48 61 878 54 31, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

STARSZY SPECJALISTA

28.11.2012r. Anterak

Marlena Anterak