

Prezydent Miasta Poznania
Or.II/0057-2-81/10

240610 - 119

Poznań, 24.06. 2010r.

| | | |
|--|--------------|------------------|
| URZĄD MIASTA POZNANIA BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT 01 | | |
| WPLYNEŁO DNIA | 24 CZE. 2010 | WPLYNEŁO DNIA |
| L. dz. _____ | zai. _____ | |
| znak spr. _____ | | |

Szanowny Pan
Michał Grześ
Radny Rady Miasta Poznania

Odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta w dniu 8 czerwca 2010r. zapytanie Pana Radnego w sprawie zasad wykupu mieszkań z gruntem oraz udzielania bonifikat za grunt, uprzejmie informuję:

W budynku przy ul. Lazurowej 12 wyodrębnionych zostało 105 lokali, których właścicielami są osoby fizyczne, natomiast 16 lokali nie jest wyodrębnionych i znajduje się w posiadaniu Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. WAM nie jest więc właścicielem odrębnych lokali.

Zgodnie z art.1 ust.2 pkt.1 oraz art.2 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459, zm. Dz. U. z 2007r. Nr 191 poz. 1371, z 2009r. Nr 206 poz. 1590) z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności **występują wszystkie osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego.**

Jeżeli wszyscy użytkownicy nie złożą wniosków z wymaganymi dokumentami, to zgodnie z przepisem art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. Nr 98 z 2000r. poz. 1071 z późn. zm.) organ wzywa wnoszącego do uzupełnienia braków w terminie 7 dni z pouczeniem, że nie usunięcie braków spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania. Nie ma bowiem prawnej możliwości prowadzenia postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, bez złożenia kompletnego wniosku (wniosek o przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości musi zostać złożony przez wszystkich współużytkowników).

W związku z powyższym do czasu ustanowienia przez Wojskową Agencję Mieszkaniową odrębnej własności lokali nie można dokonać przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

* Miasto know-how

Zgodnie z art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r. Nr 80 poz. 903) odrębną własność lokali można ustanowić w drodze umowy a także jednostronnej czynności prawnej właściciela nieruchomości albo orzeczenia sądu znoszącego współwłasność. Umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego, do powstania własności niezbędny jest wpis do księgi wieczystej.

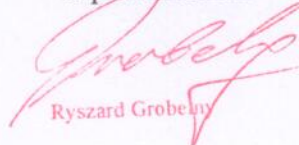
Zgodnie z przepisem art.4 ust. 8 i 9 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości osobom fizycznym mogą przysługiwać bonifikaty w wysokości 90% lub 50 %.

Ponadto bonifikata może przysługiwać na podstawie podjętej przez Radę Miasta Poznania stosownej uchwały w sprawie udzielania bonifikaty od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Wysokość udzielanych przez Radę Miasta Poznania bonifikat uzależniona jest od długości trwania użytkowania wieczystego (im dłużej trwa prawo użytkowania wieczystego tym większa bonifikata).

Zgodnie z art. 4 ust. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości - jeżeli osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia - dokona zbycia nieruchomości lub wykorzysta nieruchomość na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty zobowiązana jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. W szczególnie uzasadnionych przypadkach organ może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

Podkreślić należy, iż na podstawie art.1 ust.2 pkt 1 w związku z ust. 4 ustawy o przekształceniu, z żądaniem przekształcenia mogą wystąpić osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego. W przypadku osób, o których mowa w art.1 ust.2, z żądaniem przekształcenia występują wszyscy użytkownicy wieczystości. W razie braku takiej zgody, współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli. (art. 199 k.c.). Kwestia przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności jest bowiem sprawą cywilną w rozumieniu art.1 kpc i jako taka podlega reżimowi prawa cywilnego, stad też wszelkie działania w tym przedmiocie mają charakter cywilnoprawny, a ewentualne roszczenia wynikające z tych działań lub z ich braku, zgodnie z art.2 tej ustawy, rozstrzyga sąd powszechny.

Z poważaniem


Ryszard Grobelny

DYREKTOR WYDZIAŁU

KIEROWNIK ODDZIAŁU

Anna Kuzymien-Bieszk

Barbara Diczkaniec

ZASTĘPCA PREZYDENTA

* Miasto know-how

MIASTA POZNAŃ

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

tel. +48 61 878 63 45 , fax +48 61 878 64 31, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

22.06.2010 Antczak
Marlena Antczak