

Poznań, dnia 27.02.2009r.

PREZYDENT MIASTA POZNANIA
Or.II/0057 – 2- 34/09

270209-145

URZĄD MIASTA POZNANIA BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT		
WPEŁNIŁO DNIA	27. LUT. 2009	WPEŁNIŁO DNIA
l. dz. zol.		
znak spr.		

Szanowna Pani
Magdalena Pauszek
Radna Rady Miasta Poznania

Odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta w dniu 10 lutego 2009r. zapytanie Pani Radnej w sprawie udziału w postępowaniu administracyjnym współwłaściciela nieruchomości, uprzejmie informuję:

W dniu 18.02.2009r. została wydana decyzja o pozwoleniu na przebudowę i rozbudowę pawilonu handlowo-usługowego „Newa”.

W kwestii dotyczącej udziału współwłaścicieli nieruchomości w postępowaniu administracyjnym, informuję, iż relacje występujące pomiędzy spółdzielnią mieszkaniową a właścicielami wyodrębnionych lokali reguluje przepis art.27 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych. W myśl tego przepisu w zakresie nieuregulowanym w ustawie do prawa odrębnej własności lokalu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o własności lokali, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3. Art. 27 ust. 2 stanowi, że zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 oraz art. 29 ust.1 i 1a, które stosuje się odpowiednio.

Powyższe przepisy wskazują, że zarząd nieruchomościami wspólnymi jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony i nie stosuje się przepisów ustawy o własności lokali dotyczących zarządu nieruchomością wspólną. W związku z powyższym stroną postępowania administracyjnego dotyczącego nieruchomości wspólnej będzie jedynie spółdzielnia, pełniąca funkcję zarządu nieruchomości wspólnej.

Powyższa interpretacja przepisów znajduje potwierdzenie w stanowisku Ministerstwa Infrastruktury, które w piśmie BS/WPLk-053-113/08/923, skierowanym do Zarządu Związku

Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP wskazało, iż „ sprawowanie przez spółdzielnie na podstawie art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zarządu powierzonego, upoważnia uprawnione statutowo organy spółdzielni do (...) złożenia w postępowaniu administracyjnym przed organem budowlanym oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, bez wyrażania woli przez właścicieli lokali znajdujących się w tej nieruchomości.”

Z powyższego wynika, że organ nie miał obowiązku zawiadamiać wszystkich właścicieli wyodrębnionych lokali, lecz tylko zarząd spółdzielni. Działanie takie wynika z art. 40 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, w myśl którego *pisma doręcza się stronie, a gdy strona działa przez przedstawiciela – temu przedstawicielowi.*

Z poważaniem

wz PREZYDENTA MIASTA
M. Kruszyński
Mirostaw Kruszyński
Zastępca Prezydenta Miasta

DYREKTOR WYDZIAŁU

Anna Kozymień-Bieszka
Anna Kozymień-Bieszka

STARSZY SPECJALISTA

Antczak 25.02.09r.
Marlena Antczak