

BURMISTRZ MIĘDZYRZECZA  
RYNEK 1  
66-300 MIĘDZYRZECZ

BiP od. od  
17-05-2024

Międzyrzecz, dnia 09 maja 2024 roku



**Pan Paweł Czop**  
**Radny Rady Miejskiej**  
**w Międzyrzeczu**

Znak spraw: BR.0003.436.2024

Odpowiadając na Pana interpelację skierowaną do Burmistrza Międzyrzecza w dniu 25 kwietnia br. w sprawie zbycia nieruchomości gruntowych na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych — informuję, że w obrocie prawnym funkcjonuje już uchwała nr XXXVI/353/17 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 19 czerwca 2017 r. w sprawie określenia warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikaty od ceny lub pierwszej opłaty przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części sprzedawanej lub oddawanej w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali w wyniku realizacji roszczenia (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z dnia 20 czerwca 2017 r., poz. 1419).

Z wnioskami o skorzystanie z roszczenia przysługującego na podstawie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) wystąpiło kilkanaście wspólnot z terenu Gminy Międzyrzecz. Podpisaniem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego zakończyły się dwa postępowania. Głównym powodem braku możliwości realizacji roszczenia jest brak jednomyślności w przedmiocie chęci skorzystania z roszczenia. Uchwały składane jako załączniki do wniosków o sprzedaż nieruchomości na rzecz wspólnot mieszkaniowych, są podejmowane większością głosów – nie jednomyślnie. Nadto w większości wspólnot mieszkaniowych jako współwłaściciele nieruchomości zarówno w księgach wieczystych jak i ewidencji gruntów i budynków – widnieją osoby zmarłe, po śmierci których, nie zostały przeprowadzone postępowania sądowe celem ustalenia spadkobierców ustawowych. W konsekwencji, nieuregulowany stan prawny nieruchomości ze stanem faktycznym – uniemożliwia realizację roszczenia przysługującego z art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dlatego też, wnioski te, pomimo podjętych przez wspólnoty uchwał – muszą pozostawione zostać bez rozpatrzenia.

Na marginesie jeszcze dodam, że Wydział Gospodarki Mieniem we współpracy z Zakładem Gospodarki Lokalowej, jest w trakcie weryfikacji całego zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Międzyrzecz – pod kątem m.in. bezumownego korzystania z tych nieruchomości. Badane są także wszystkie przypadki, w których stan prawny nieruchomości jest zgodny z jej stanem faktycznym, a tym samym nie ma przeszkód by wspólnota mieszkaniowa mogła skorzystać z przysługującego jej roszczenia – by nieruchomość sprzedawana w połączeniu z dotychczas wydzieloną działką, mogła spełniać wymogi działki budowlanej i przede wszystkim umożliwić wspólnocie mieszkaniowej, swobodne z niej korzystanie.

Po zakończeniu przedmiotowej weryfikacji – Gmina Międzyrzecz wystąpi do wspólnot mieszkaniowych spełniających przesłanki wynikające z ustawy ze stosownym roszczeniem o zawarcie umowy przeniesienia na ich rzecz własności lub oddania im w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części.

BIURO RADY  
WPŁYNEŁO

Dnia 9.05.2024 r.



Otrzymują:

1. Adresat,
2. Pan Marek Cieloch  
Przewodniczący Rady Miejskiej w Międzyrzeczu (w miejscu),
3. a/a.

Z up. BURMISTRZA

*mgr Tomasz Markiewicz*  
Zastępca Burmistrza