



**Szanowny Pan
Michał Kurczewski
Radny Rady Miejskiej Wrocławia**

Wrocław, dnia 16 grudnia 2021 r.

WNS-BSL-LM-I.386351.2021.JW

Dotyczy: zapytania w sprawie odpowiedzi Prezydenta Wrocławia na pismo Rzecznika Praw Obywatelskich z dnia 30 czerwca 2021 r.

Odpowiadając na pytania Pana Radnego, zawarte w piśmie z dnia 8 grudnia 2021 r. w sprawie wystąpienia Rzecznika Praw Obywatelskich (BPW.7001.8.2014.AG) z dnia 30 czerwca 2021 r. skierowanego do Prezydenta Wrocławia, dotyczącego uregulowania stanu prawnego nieruchomości znajdujących się w zasobie Gminy Wrocław wyjaśniam, co następuje:

W zakresie pytania: *„Ile lokali lub budynków (jeśli lokale nie są wyodrębnione) należących do Gminy Wrocław ma obecnie nieuregulowany stan prawny?”*

Nieuregulowany stan prawny dotyczy aktualnie 110 przypadków nieruchomości, w których występują różnego rodzaju nieprawidłowości, wynikające z błędnego określenia przez Skarb Państwa, w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych ubiegłego wieku, granic nieruchomości i powierzchni użytkowej budynków. Stosowana wówczas praktyka nie przewidywała sporządzenia inwentaryzacji budynku przed wyodrębnieniem pierwszego lokalu i w konsekwencji wykonane podziały geodezyjne nie uwzględniały faktu przenikania powierzchni lokali między budynkami.

Nadmieniam, że podjęcie czynności mających na celu doprowadzenie do stanu zgodnego z obowiązującymi aktualnie przepisami prawa wymaga zgody właścicieli lokali wyodrębnionych, albowiem zmiany np. w zakresie granic, powierzchni, oznaczenia nieruchomości stanowi ingerencję w prawo związane z własnością lokalu. Pomimo podjęcia wielu inicjatyw i deklaracji poniesienia kosztów przeprowadzenia zmian, w wielu przypadkach nie udało się dotychczas pomyślnie zakończyć prowadzonych postępowań, bowiem brak jest możliwości dokonania regulacji z pominięciem woli właścicieli (często niezainteresowanych podjęciem jakiegokolwiek działania).

W odpowiedzi na pytanie „W przypadku ilu lokali lub budynków (jeśli lokale nie są wyodrębnione) udało się Gminie Wrocław w bieżącym roku uregulować stan prawny?

W 2021 roku uregulowano za zgodą właścicieli lokali wyodrębnionych stan prawny w następujących przypadkach:

1. została zamknięta księga wieczysta lokalu przejętego i przebudowanego w latach osiemdziesiątych przez Skarb Państwa;
2. ustanowiono służebność przechodu i przejazdu przez nieruchomość, w której Gmina Wrocław posiada niewyodrębnione lokale;
3. w zakresie zmiany błędnie określonej wysokości udziałów zorganizowano z udziałem Gminy Wrocław łącznie 95 zebrań Wspólnot Mieszkaniowych, w tym zmian dokonano w 79 nieruchomościach (głównie w zakresie zmiany udziałów właścicieli lokali w nieruchomości wspólnej), natomiast w 16 sprawach nie podjęto uchwał ze względu na brak quorum.

W załączeniu przesyłam kopię odpowiedzi Prezydenta Wrocławia udzielonej Rzecznikowi Praw Obywatelskich na pismo BPW.7001.8.2014.AG z dnia 30 czerwca 2021 r.

Dyrektor Departamentu

Marcin Urban

Załączniki:

1. Kopia pisma WNS-BSL-LM-II.7125.214763.2021.JB z dnia 12 lipca 2021 r.

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia,
3. Biuro Prezydenta Wrocławia l.dz. 386351,
4. aa.