



PREZYDENT BYDGOSZCZY

Rafał BRUSKI

Bydgoszcz, dnia 31 maja 2024 r.

RM.0003.6.2024

Pani Grażyna Szabelska
Radna
Rady Miasta Bydgoszczy

W odpowiedzi na interpelację Pani Radnej z dnia 23.05 br. w sprawie wykupu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku położonym przy ul. Szarych Szeregów 14, informuję iż stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości przedstawia się następująco.

Aktualnie problem braku możliwości procedowania wniosków o wykup złożonych przez najemców lokali mieszkalnych znajdujących się w ww. budynku wynika z ujawnionego w księdze wieczystej nieruchomości gruntowej prawa własności – w następstwie wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 386) udziałów przynależnych do wszystkich wyodrębnionych i sprzedanych dotychczas lokali. Z uwagi na fakt, że od momentu sprzedaży pierwszego lokalu w wyniku różnic pomiarowych występowały w obrocie prawnym różne mianowniki, z których jedynie część była ujawniona w księdze wieczystej kontynuowanie wyodrębniania i sprzedaży kolejnych lokali będzie obarczona ryzykiem wydania przez Sąd postanowienia o odmowie założenia księgi wieczystej dla sprzedanego lokalu. Skutkiem powyższego będzie nieukonstytuowanie się odrębnej własności lokalu, a jego nabywca nadal będzie posiadał status najemcy, a nie właściciela.

W chwili obecnej problem braku możliwości przeprowadzenia procedury czynności związanych ze sprostowaniem udziałów w przedmiotowej nieruchomości wynika z powstałej rozbieżności pomiędzy sporządzoną dokumentacją architektoniczno-budowlaną a stanem faktycznym nieruchomości położonej przy ul. Szarych Szeregów 14.

W związku z powyższym Spółka „ADM” prowadzi zintensyfikowane działania, które poprzez korektę dokumentacji architektoniczno-budowlanej doprowadzą do zgodności ze stanem faktycznym przedmiotowej nieruchomości. Działania te umożliwią przeprowadzenie procedury prostowania udziałów nieruchomości położonej przy ul. Szarych Szeregów 14.

Zatem realizacja złożonych przez najemców wniosków o wykup będzie możliwa dopiero po zakończeniu czynności związanych ze sprostowaniem udziałów w przedmiotowej nieruchomości o czym najemcy zostaną poinformowani odrębnym pismem.

Jednocześnie informuję, że złożenie wniosku nie jest równoznaczne z przeznaczeniem lokalu mieszkalnego do jego sprzedaży - aby przeznaczyć lokal gminny do sprzedaży, wymagana jest zgodnie z zapisami ustawy o gospodarce nieruchomościami zgoda właściciela, wówczas sporządzony jest wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, który zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zostaje podany do publicznej wiadomości. Ponieważ wykaz taki nie został podany do publicznej wiadomości najemcy ww. lokalu mieszkalnego nie przysługuje roszczenie w stosunku do Gminy o jego sprzedaż.

2
Rafał Bruski