



RADA MIASTA KRAKOWA

Rezolucja Nr 84/CXIV/10

Rada Miasta Krakowa
zebrana na sesji w dniu 20 października 2010 r.
uchwała niniejszą
REZOLUCJĘ
do Sejmu i Senatu Rzeczypospolitej Polskiej
Premiera Rządu Rzeczypospolitej Polskiej
w sprawie wprowadzenia zmian ustawowych umożliwiających regulację nieprawidłowości
natury geodezyjno-prawnej uniemożliwiających sprzedaż lokali.

Zwracamy się z prośbą o inicjatywę ustawodawczą umożliwiającą odblokowanie sprzedaży mieszkań oraz lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne z zasobów gminy.

1. W Ustawie o gospodarce nieruchomościami widzimy konieczność zmiany przepisów dotyczących podziału nieruchomości poprzez:

- dodanie w treści art. 95 pkt 3a odnośnie możliwości wydzielania części nieruchomości koniecznej dla dokonania regulacji bez względu na ustalenia planu lub przepisów odrębnych, przez co w art. 97 ust. 4 starosta otrzymałby kompetencje do dokonywania z urzędu podziału nieruchomości.

Wprowadzenie analogicznych uregulowań można rozważać co do kwestii połączenia działek z urzędu w celach regulacyjnych bez uzyskania zgody wszystkich członków wspólnoty.

2. W Ustawie o własności lokali widzimy konieczność:

- wprowadzenia uregulowań wzorowanych na art. 41 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wspólnota mieszkaniowa miałaby obowiązek wystąpienia do właściwego organu w sprawie połączenia lub podziału nieruchomości, jeżeli byłoby to niezbędne do wydzielania nieruchomości wspólnej określonej w art. 3 ust. 2 ustawy o własności lokali. Wspólnota mieszkaniowa zobligowana byłaby również do podjęcia czynności związanych z rozgraniczeniem oraz

połączeniem nieruchomości, jeżeli bez tych czynności oznaczenie przedmiotu odrębnej własności lokali położonych w obrębie nieruchomości byłoby niemożliwe albo działka wydzielona pod budynkiem nie spełniałaby wymogów działki budowlanej. W przypadku braku odpowiednich działań podjętych przez wspólnotę w kierunku realizacji nałożonych na nią wyżej opisanych obowiązków działania w tym względzie z urzędu podjąłby starosta.

- zmiany treści art. 3 ust. 7 ustawy o własności lokali.

- wprowadzenia uregulowań dla budynków, w których nastąpiło wyodrębnienie własności co najmniej jednego lokalu i ustalenie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej w sposób inny niż określony w ust. 3, tak by właściciele lokali wyodrębnionych i dotychczasowy właściciel nieruchomości podejmowali rokowania w zakresie nowego ustalenia wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej w sposób określony w ust. 3. Protokół rokowań stanowi wtedy podstawę zawarcia aktu notarialnego. W przypadku nie zakończenia rokowań w terminie 12 miesięcy od ich rozpoczęcia nowego ustalenia wysokości udziałów dokonuje w drodze decyzji administracyjnej starosta właściwy dla miejsca położenia nieruchomości. Decyzja stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej. Nowe ustalenie wysokości udziałów następuje bez wzajemnych rozliczeń pomiędzy stronami z tytułu zmian wysokości udziału

Apelujemy o podjęcie działań ustawodawczych w przedstawionym zakresie.

Przewodniczący Rady

Józef PILCH