

Informacja Syndyka na temat możliwości ustanowienia odrębnej własności nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 101/109 , Al. Piłsudskiego 9, Al. Piłsudskiego 7 .

Syndyk uprzejmie informuje Członków i Mieszkańców Spółdzielni, iż po przeprowadzeniu szeregu konsultacji prawnych podjął kroki i rozpoczął procedury prawne mające na celu uregulowanie problemu tzw. "powierzchni wirtualnych" znajdujących się na niektórych nieruchomościach będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości likwidacyjnej (tj. ul. Sienkiewicza 101/109 - Al. Piłsudskiego 9, Al. Piłsudskiego 7). W najbliższym czasie zostanie przeprowadzona częściowa inwentaryzacja, która doprowadzi do ustalenia właściwej powierzchni lokali znajdujących się w nieruchomości, a następnie - do aktualizacji operatów ewidencyjnych nieruchomości zawierających nieprawdziwe dane (§ 45 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków) i sprostowania danych dotyczących nieruchomości znajdujących się w księdze wieczystej (art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece).

Jednocześnie, dalsze kroki mające na celu rozwiązanie tej sytuacji wymagają szeregu czynności przewidzianych przez ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Niestety, czynności te będą miały charakter długotrwały (być może nawet - wieloletni). Niezbędne bowiem będzie uzyskanie zgody każdego ze współwłaścicieli na zmianę ułamkowego udziału w nieruchomości wspólnej. W przypadku braku zgody któregośkolwiek z współwłaścicieli, konieczne będzie najpierw wystąpienie do Sądu celem uzyskania rozstrzygnięcia zastępującego taką zgodę.

Do czasu usunięcia wskazanych nieprawidłowości jakiegokolwiek przekształcenia własnościowe lokali mieszczących się na w/w nieruchomościach jest z powodów obiektywnych niemożliwe, gdyż nie zostanie założona księga wieczysta dla takiego lokalu w przypadku niezgodności ułamkowego udziału w nieruchomości wspólnej z dotychczas wydzielonymi lokalami.

SYNDYK

mgr inż. Dariusz Jędrzejewski