

Bledzew, dnia 2023.08.24

Przewodniczący Rady Gminy Bledzew

Pan Tadeusz Przybyłka

W nawiązaniu do pisma z dnia 01.08.2023 r. w sprawie sprzedaży niewyodrębnionego lokalu mieszkalnego zlokalizowanego w budynku najmowanego przez informuję, że Organ podjął następujące czynności w przedmiotowej sprawie:

- 1) Dnia 04.10.2022 r. zlecono sporządzenie wyceny nieruchomości lokalu mieszkalnego wraz z przygotowaniem dokumentów niezbędnych do uzyskania samodzielności lokalu mieszkalnego oraz wycenę poczynionych przez najemcę nakładów finansowych.
Po przeprowadzeniu analizy sprawy przez rzeczoznawcę Organ uzyskał informację o istniejących budynkach i obiektach budowlanych nie ujawnionych w treści mapy zasadniczej, stan ten uniemożliwił sporządzenie dokumentacji w celu wyodrębnienia lokalu mieszkalnego jako samodzielnego do czasu ich pomiaru i przekazania wyników tego pomiaru do PZGIK.
- 2) Dnia 09.03.2023 r. przeprowadzono zapytanie ofertowe celem udzielenia zamówienia publicznego w zakresie wykonania stosownych prac geodezyjno kartograficznych. Umowa zawarta została 27.03.2023 r. z 6 msc. terminem jej realizacji. W ramach zleconych prac wykonawca oprócz pomiaru sytuacyjnego dokona analizy wskazanych odcinków granicznych z uwagi na podejrzenie przekroczenia granic nieruchomości w zakresie istniejącej rozbudowy budynku mieszkalnego.

W celu sprzedaży lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy na podstawie przepisów art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) konieczne jest wyodrębnienie lokalu i ustalenie jego samodzielności. Podjęte działania mają na celu uregulowanie stanu nieruchomości, poprzez doprowadzenie zgodności stanu rzeczywistego ze stanem wynikającym z treści mapy zasadniczej, co jest warunkiem niezbędnym do skutecznego uzyskania zaświadczenia potwierdzającego samodzielność lokalu.

Jednocześnie podnosząc kwestię domniemanego przekroczenia granic nieruchomości w przypadku stwierdzenia takiego faktu, niezbędne będzie przeprowadzenie dodatkowych czynności w celu uregulowania stanu prawnego własności gruntu zajętego pod budynki.

Ze względu na problematykę sprawy niemożliwe jest jednoznaczne określenie terminu dokonania transakcji sprzedaży nieruchomości. Podjęte działania Organu mają na celu sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie do niego przynależnym.