

Poznań, dnia 07.01.2016r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Lokatorsko-Własnościowa  
» Jeżyce «  
10-658 Poznań, ul. Bonin 8  
3) tel. 61 847 04 15  
NIP 777-00-20-605 REGON 000488421

**Szanowni Mieszkańcy  
budynku os. Winiary 10-51**

## ZAWIADOMIENIE

**na temat regulacji terenowo – prawnych i planu działań zmierzających do realizacji wniosków członków o zmianę statusu mieszkania spółdzielczego na jego odrębną własność.**

Na wstępie informujemy, iż po wieloletnich procedurach prawno-administracyjnych prowadzonych przez U.M.P. - Wydział Gospodarki Nieruchomościami, Spółdzielnia uzyskała tytuł prawny użytkownika wieczystego gruntu dotyczącego budynku określonego adresem os. Winiary 10-51. Po wydaniu przez Prezydenta Miasta Poznania w dniu 26.10.2015r. stosownego zarządzenia, zawarto w dniu 15.12.2015r. akt notarialny w przedmiocie ustanowienia na rzecz Spółdzielni prawa użytkowania wieczystego tych ostatnich już nieruchomości gruntowych na os. Winiary.

W związku z powyższym po dokonaniu odpowiednich wpisów w księgach wieczystych Spółdzielnia przystąpi do kolejnych czynności mających na celu ukształtowanie nieruchomości jednoobektowej przedmiotowego budynku. Niezbędne prace to uśrednienie terminów użytkowania wieczystego oraz scalenia i podziały nieruchomości gruntowych. Po zakończeniu tych prac Zarząd Spółdzielni przygotowuje projekt uchwały określającej przedmiot odrębnej własności lokali tej nieruchomości. Zarząd zawiadomi wszystkich Państwa odrębnym pismem o miejscu i terminie, w którym będzie można zapoznać się z projektem przedmiotowej uchwały.


W aktualnej sytuacji prawnej celowym jest złożenie wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, poprzedzając ustanowienie własności lokali członkom, którzy złożyli w tej sprawie wnioski. Taki sposób realizacji będzie szybszy i łatwiejszy niż występowanie o to w innej sekwencji formalno – prawnej, czyli łącznie z członkami z danej nieruchomości posiadających mieszkania o statusie odrębnej własności. Przemawia za tym ukształtowana w minionych latach praktyka, nie tylko naszej spółdzielni mieszkaniowej, która wykazała znaczne utrudnienia w osiągnięciu celu. Działo się tak często z uwagi na brak akceptacji lub nawet sprzeciwy dotyczące przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wnoszone przez niektórych właścicieli lokali. Wówczas należało kierować wnioski do sądu o wydanie postanowienia zezwalające na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu.

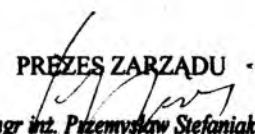
Podkreślamy, że po dokonaniu wpisu w księdze wieczystej prawa użytkowania wieczystego na rzecz Spółdzielni, osoby zamierzające założyć księgę wieczystą z wpisem hipotecznym dla swojego mieszkania ( o statusie spółdzielczym własnościowym ) będą mogły otrzymać od Spółdzielni stosowne zaświadczenie w celu złożenia go w sądzie.

Na zakończenie należy dodać, iż objęcie przez Spółdzielnię przedmiotowych nieruchomości w użytkowanie wieczyste uwarunkowane było aktualizacją ich wyceny przez Miasto Poznań, co skutkuje wzrostem opłaty z tego tytułu odniesionej do wszystkich Państwa mieszkań.

W wymiarze jednostkowym stanowi to aktualnie 1,52 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie. Jest to opłata niezależna od Spółdzielni. Mając na uwadze korzystną możliwość przekształcenia prawa do gruntu na własność, o czym wspomniano powyżej, w trybie Uchwały nr XL/602/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 06.11.2012r. z odpowiednio, wysoką bonifikatą Spółdzielnia wystąpi z takim wnioskiem do Urzędu, co leży w interesie wszystkich mieszkańców. Dla osób nie posiadających oszczędności na taki wykup przewidujemy zaciągnięcie kredytu, co pozwoli po kilku latach jego spłaty wyeliminować tę istotną pozycję w opłatach za mieszkanie.

Z poważaniem

  
Członek Zarządu  
Główny Księgowy  
mgr Iwona Szymańska

  
PREZES ZARZĄDU  
mgr inż. Przemysław Stefaniak