

Uchwała Zarządu nr 6/2022 z dnia 22.03.2022

W sprawie projektu uchwały o ustanawianiu własności odrębnych w nieruchomości przy ul. Rolnej 44-46a.

W związku z licznymi zmianami właścicielskimi dotyczącymi nieruchomości przy ulicy Rolnej 44-46a, które zaszyły w latach 2009-2022, Zarząd postanawia anulować dotychczasową procedurę przygotowania nieruchomości do procesu przekształceń, w zakresie opisanym uchwałą nr 10 z dnia 26.05.2009 roku i uruchomić nową procedurę w trybie art. 42 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, z późn. zmianami (Dz.U. nr 4 z 22 stycznia 2001, zmiana z dnia 15 czerwca 2007 roku – Dz.U. z 2007 roku nr 125 poz. 873)

Projekt uchwały z dnia 22 marca 2022 roku w tej sprawie stanowi załącznik do niniejszej uchwały. Jednocześnie traci moc Uchwała Zarządu nr 10 z dnia 26 maja 2009 roku w tej sprawie.

*Podpisali: Tomasz Szwałek (z-ca prezesa), Lucyla Woźniacka (z-ca prezesa)
Roman Kawecki (prezes Zarządu)*

**PROJEKT UCHWAŁY Z DN 22 MARCA 2022 ROKU
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-
WŁASNOŚCIOWEJ „ROLNA” W POZNANIU**

W sprawie : odrębnych własności lokali w budynku położonym przy
ul. Rolnej 44, 44a, 46 i 46a, w Poznaniu

§ 1

1.Na podstawie art. 42 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, z późn. zmianami (Dz.U. nr 4 z 22 stycznia 2001, ze zmianą z dnia 15 czerwca 2007 roku – Dz.U. z 2007 roku nr 125 poz. 873 i późn. zmianami) Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Rolna” w Poznaniu, w dniu 26 maja 2009 roku, podjął Uchwałę nr 10 - w której określono dla nieruchomości budynkowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Rolnej 44-46a, składowe wchodzące w skład nieruchomości wspólnej, oraz udziały poszczególnych właścicieli lokali w nieruchomości wspólnej.

2.Udziały ułamkowe lokali w nieruchomości wspólnej od dnia podjęcia Uchwały Zarządu nr 10 (opisanej w p. 1) do dnia podjęcia niniejszej uchwały nie uległy zmianie i nie zostały zakwestionowane od dnia podjęcia uchwały nr 10 i wyłożenia jej do publicznej wiadomości zainteresowanych mieszkańców w roku 2009. Nastąpiło jednak wiele zmian właścicielskich poszczególnych lokali w budynku przy ul.Rolnej 44-46a.

3.W toku przygotowania nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Rolnej 44-46a w dla umożliwienia mieszkańcom wyodrębniania z niej indywidualnych nieruchomości mieszkaniowych, na uzgodniony wniosek Spółdzielni i Miasta Poznania, nastąpiły także zmiany w części nieruchomości dotyczące działek gruntowych, zgodnie z rejestrem budynków przypisanych do nieruchomości przy ul. Rolnej 44-46a. Wykaz działek gruntowych, ich wymiary i typ własności wymieniony w uchwale nr 10 – uległ wielokrotnym zmianom i aktualnie jest zgodny z wypisem i wyrysem z dnia 7 marca 2022 roku opracowanych przez Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego w Poznaniu.

§ 2

W związku z powstałą sytuacją prawną opisaną w § 1, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Rolna” w Poznaniu, postanowił podjąć nową uchwałę w sprawie: określenie przedmiotu odrębnej własności lokali w budynku położonym przy ul. Rolnej 44, 44a, 46 i 46a w Poznaniu i nieruchomości wspólnej w tym budynku, a podjętą w 2009 roku uchwałę nr 10 – postanowił uchylić – przejmując z niej dane zgodne z aktualnym rejestrem budynków i lokali i aktualnym stanem właścicielskim lokali w tej nieruchomości.

§ 3

1.Do nieruchomości określonej w § 1 według stanu prawnego na dzień podjęcia niniejszej uchwały jest założona księga wieczysta o numerze PO2P/00120383/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Poznaniu Wydział XIV Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość obejmuje:

- 1.1 działkę gruntu nr 1/8 Obręb Poznań Wilda ark.23, o powierzchni 0,0417 ha
- 1.2 działkę gruntu nr 39/2 Obręb Poznań Wilda ark. 20, o powierzchni 0,0558 ha,
- 1.3 działkę gruntu nr 40/1 Obręb Poznań Wilda ark. 20, o powierzchni 0,0006 ha,
- 1.4. działkę gruntu nr 40/2 Obręb Poznań Wilda ark. 20 o powierzchni 0,0040 ha,
- 1.5 budynek mieszkalny o adresach ul. Rolna 44, 44a,46,46a Poznań, wybudowany w 1960 roku, w którym znajdują się:

a) 52 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 2721,15 m2 w tym

- 51 lokali mieszkalnych dla których ustanowiono decyzją SM L-W „Rolna” spółdzielcze własnościowe prawa do lokali
- 1 lokal mieszkalny użytkowane na podstawie prawa najmu z prawem do ustanowienia odrębnej własności lokalu w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku z późn. zmianami

b) 44 lokale przynależne o łącznej powierzchni 194,3 m²

c) część nieruchomości użytkowanej wspólnie, na którą składa się 7 pomieszczeń piwniczno-magazynowych w dyspozycji Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej „Rolna”, o pow. łącznej 60,08 m², 1 suszarnia o powierzchni 20,62 m² oraz cztery klatki schodowe i korytarze piwniczne w każdej z klatek schodowych

2. Jedynym właścicielem działek, budynku i zlokalizowanej w nim nieruchomości wspólnej - wymienionych wyżej, w dniu podjęcia niniejszej uchwały jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Rolna” w Poznaniu.

§ 4

Wykaz lokali należących do nieruchomości przy ul. Rolnej 44-46a wraz z określeniem ich adresu, położenia i powierzchni, pomieszczeń przynależnych, udziałów w nieruchomości wspólnej, wykazem osób uprawnionych do przeniesienia na nie odrębnej własności lokali wg stanu prawnego na dzień podjęcia uchwały zawarty jest w załączniku do niniejszej uchwały. W załączniku wymieniono aktualnych właścicieli lokali, którzy dla poszczególnych lokali, mogli się zmienić od czasu wykonania inwentaryzacji z natury zrealizowanej przed podjęciem uchwały nr 10 z dnia 26 maja 2009 roku.

§ 5

1. Powierzchnie, o których mowa w załączniku do niniejszej uchwały, obliczono zgodnie z Polską Normą PN – 70/B-0265 „Powierzchnie budynków. Podział, określenie zasady obmiaru”

2. Udział w nieruchomości wspólnej budynku ustalono jako stosunek powierzchni poszczególnych lokal wraz i z pomieszczeniem przynależnym do sumy wszystkich lokali wraz z sumą wszystkich pomieszczeń przynależnych do lokali wg wykazu zawartego w załączniku do Uchwały. Udział ten jest przedstawiony w ułamku dziesiętnym z dokładnością do 4 miejsc po przecinku oraz procentowo z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, a także w ułamku zwykłym, w którym licznikiem jest suma powierzchni lokalu mieszkalnego i przynależnego, a mianownikiem suma wszystkich powierzchni lokali wraz sumą wszystkich lokali przynależnych.

3. Suma udziałów w nieruchomości wspólnej wynosi odpowiednio 1,0 oraz 100,00%

4. W nieruchomości nie ma lokali, dla których spółdzielnia decyzją własną ustanowiła prawo własności dla SM L-W Rolna.

5. Udziały ustalono na podstawie inwentaryzacji lokali przeprowadzonej w lutym 2006 roku przez uprawnionego geodetę Marka Soberskiego (nr upr. 16730)

6. Plany techniczne lokali i kondygnacji budynku przy ul. Rolnej 44-46a wykonała mgr inż. Arch. Lucyna Kiniorska-Faron (nr uprawnień 371/88 Pw) wpisana na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektonicznej pod nr WP-0090)

7. Zaświadczenia o samodzielności lokali Wydał Prezydent Poznania 19 listopada 2008 roku a podpisał z jego upoważnienia Inspektor Ireneusz Zawadka z Wydziału Urbanistyki i Architektury UM Poznania

§ 6

1. Niniejsza Uchwała nie zmienia wielkości udziałów określonych w uchwale nr 10 z dnia 26.05.2009 roku, precyzuje jedynie sprawy terenowo prawne związane z gruntami, na których posadowiony jest budynek. Ze względu jednak na to, że od czasu podjęcia uchwały nr 10 z dnia 26.05.2009 roku zaszły z przyczyn naturalnych oraz w wyniku obrotu handlowego

zmiany właścicieli lokali uchwała w załączniku precyzuje także aktualną listę właścicieli i innych użytkowników lokali wchodzących w skład nieruchomości według stanu prawnego na dzień podjęcia uchwały.

2.Uchwała zostanie wyłożona do wiadomości zainteresowanych w siedzibie Spółdzielni w dniu 10 kwietnia 2022 roku, na okres co najmniej 14 dni. Informację o wyłożeniu do wglądu projektu uchwały zostanie opublikowana w formie anonsu informacyjnego w biuletynie informacyjnym Głos(z) Rolnej do 10 kwietnia 2022 roku. Zostanie także zamieszczona w Internecie na stronie www.smrolna.poznan.pl. Tym samym termin o którym mowa w art.43 ust.1 ustawy biegnie od 25 kwietnia 2022 roku.

2.Uwagi do projektu zainteresowani mieszkańcy mogą zgłaszać w formie pisemnej w godzinach urzędowania Biura SM L-W Rolna w Poznaniu, ul. Rolna 46 osobiście lub za pośrednictwem poczty, a także pocztą elektroniczną (za potwierdzeniem odbioru) na adres smrolna@smrolna.poznan.pl

3.Rozpatrzenia uwag do uchwały Zarząd dokona sukcesywnie najpóźniej w terminie 14 dni od zakończenia okresu jej wyłożenia do wglądu

4.Traci moc uchwała nr 10 z dnia 26 maja 2009 r.

Uchwałę podjęto na posiedzeniu Zarządu SM Rolna w dniu 22 marca 2022 roku jako załącznik do Uchwały Zarządu nr 6/2022 .

Tomasz Szwałek

Lucyla Woźniacka

Roman Kawecki

z-ca prezesa

z-ca prezesa

prezes Zarządu

Załącznik do Uchwały z dn. 22.03.2022 r.:

Wykaz lokali pomieszczeń przynależnych położonych w budynku
(dokument niejawnny, ze względu na dane osobowe – można go przeanalizować w biurze SM L-W „Rolna”)

Symbole:

W – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

WM - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, własność współmałżeńska

WM +1 spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, własność współmałżeńska z dodatkowym współwłaścicielem

WM +1 spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

N – Najem, z prawem do wyodrębnienia w trybie ustawy z dn. 15 grudnia 2000 roku

Tomasz Szwałek

Lucyla Woźniacka

Roman Kawecki

z-ca prezesa

z-ca prezesa

prezes Zarządu