

UCHWAŁA NR 5484/2022
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA 19 sierpnia 2022 r.

w sprawie: udzielenia pełnomocnictwa do reprezentowania Województwa Wielkopolskiego

Na podstawie art. 41 ust. 2 pkt 2, art. 57 ust. 5 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 547 ze zm.), Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

§ 1

1. Upoważnia się Pana Piotra Majasa Podinspektora Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu i Panią Julitę Michniacką Starszego Inspektora Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, do reprezentowania Województwa Wielkopolskiego na zebraniach „Wspólnoty Mieszkaniowej Z Dębami w Rosku” przy ul. Powstańców Wlkp. 27 w Rosku, 64-730 Wieleń, w sprawie zmiany wysokości posiadanych przez wszystkich właścicieli udziałów w nieruchomości wspólnej zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, położonej w Rosku przy ul. Powstańców Wlkp. 27, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb 0020 Rosko, arkusz mapy 3, działka nr 713/1, w tym do podpisywania uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej w tej sprawie.
2. Koszty zamiany udziałów, o których mowa w ust. 1, poniesione zostaną przez Województwo Wielkopolskie.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Marszałek Województwa
Marek Woźniak

Uzasadnienie
do Uchwały nr 5484/2022
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 19 sierpnia 2022 r.

Województwo Wielkopolskie zbywało lokale mieszkalne i użytkowe na nieruchomości określonej w § 1 uchwały. Zgodnie z treścią ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, lokale mieszkalne zbywane są wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowią grunt oraz części budynku i urządzeń niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli lokali. Sprzedaż pierwszego lokalu skutkuje powstaniem wspólnoty mieszkaniowej, którą tworzy ogół właścicieli lokali. Wspólnota mieszkaniowa zobowiązana jest do zarządu nieruchomością wspólną. W przypadku, gdy choćby jeden lokal na danej nieruchomości pozostaje własnością Województwa Wielkopolskiego, Województwo Wielkopolskie pozostaje członkiem wspólnoty mieszkaniowej i zobowiązane jest do współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną, w tym do uczestniczenia w zebraniach wspólnoty mieszkaniowej.

W 2004 r. została zlecona przez Województwo Wielkopolskie – ówczesnego właściciela nieruchomości określonej w § 1 uchwały, inwentaryzacja nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, w wyniku której powstał operat wyodrębnienia określający liczbę lokali mieszkalnych – 5 (nr 1, 2, 3, 4, 5) oraz lokali gospodarczych – 8 (nr 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13). Na podstawie tej inwentaryzacji Województwo Wielkopolskie sprzedało 4 lokale mieszkalne (nr 2, 3, 4, 5) i 1 lokal gospodarczy (nr 10).

W wyniku zlecenia w 2021 r. wykonania operatu szacunkowego na wycenę lokali wchodzących w skład udziału Województwa Wielkopolskiego (tj. 23944/52794 – lokale nr 1, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13), rzeczoznawca majątkowy wskazał, iż lokal gospodarczy nr 6 o pow. 7,09 m², położony jest na działce sąsiedniej nr 713/2, objętej inną księgą wieczystą.

W związku z powyższym, uprawniony geodeta wykonał pomiar kontrolny murowanego budynku gospodarczego oraz granicy między działkami nr 713/1 i 713/2, w wyniku którego potwierdził, że ww. budynek, stanowiący lokal gospodarczy nr 6, położony jest na działce nr 713/2. Zachodzi więc konieczność dostosowania stanu prawnego w księgach wieczystych do stanu faktycznego i wyłączenia z udziałów lokalu nr 6. Przedstawiona sytuacja wymaga zmiany wysokości, posiadanych przez wszystkich właścicieli, udziałów we współwłasności nieruchomości, polegającej na umniejszeniu mianownika wszystkich ułamków określających wielkość udziałów przypisanych do poszczególnych lokali.

Zmiany te dokonane zostaną przy współudziale wszystkich właścicieli, w obecności notariusza, na podstawie operatu powtórnego wyodrębnienia i zostaną ujawnione we właściwych księgach wieczystych. Koszty zmiany udziałów poniesie Województwo Wielkopolskie.

Zgodnie z treścią art. 57 ust. 5 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa, zarząd województwa może upoważnić do składania oświadczeń woli związanych z prowadzeniem bieżącej działalności województwa pracowników urzędu marszałkowskiego. Zasadnym jest udzielenie pełnomocnictwa do reprezentowania Województwa Wielkopolskiego na zebraniach wspólnoty mieszkaniowej Pani Julicie Michniackiej Starszemu Inspektorowi Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu i Panu Piotrowi Majasowi Podinspektorowi Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, związanych

merytorycznie z administrowaniem nieruchomościami stanowiącymi własność Województwa Wielkopolskiego. Osoby te posiadają już pełnomocnictwo do reprezentowania Województwa Wielkopolskiego na spotkaniach wspólnot mieszkaniowych, udzielone przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwałą nr 3705/2021 z dnia 17 czerwca 2021 r.

W tym stanie rzeczy podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

Wojciech Jankowiak
Wicemarszałek