

## Urząd Dzielnicy Warszawa Ursynów

02-777 Warszawa, Al. KEN 61

Proszę o przedstawienie w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej odpowiedzi na pytania dotyczące zarządzenia zabudowań nieruchomości Lanciego F. M. 9b położonych na działce 4/1 obręb 1.11 05:

1. Kiedy zostały zgłoszone do zapisu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości Lanciego 9b, lub działki obejmującej budynki informacje o istniejącej zabudowie?
2. W jakie niezabudowane urządzenia infrastruktury technicznej gmina wyposażała nieruchomość Lanciego 9b?
3. Jaka jest treść umowy/umów zawartych przez właściciela nieruchomości – miasto stołeczne Warszawa - na zarządzenie budynkiem Lanciego 9b?
4. Jaka jest treść informacji przekazywanych organom wykonawczym gminy przez zarządcę nieruchomości dotycząca czynszu najmu lokalu mieszkalnego, jego powierzchni oraz innych danych?

Proszę o przesłanie odpowiedzi na mój adres domowy: 02-792 Warszawa, ul. Lanciego F. M. 9b.

### Wyjaśnienie

Właścicielem budynku, w którym mieszkam jest miasto stołeczne Warszawa – właścicielem gruntu, bowiem zgodnie z Art. 48 kodeksu cywilnego jest także właścicielem posadowionych na gruncie budynków. Nie zachodzi przy tym okoliczność wymieniona w art. 235 kodeksu cywilnego, gdy grunt nie został oddany w użytkowanie wieczyste.

Budynek oraz grunt na którym budynek jest posadowiony należy do gminnego zasobu nieruchomości co wynika z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami:

- *Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.*

Ustawa w art. 25 wskazuje podmiot gospodarujący gminnym zasobem nieruchomości:

1. *Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.*
2. *Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 a ponadto ... wyposażeń, w tym również w niezbędnym zakresie infrastruktury technicznej.*

Z kolei art. 23 ust. 1 pkt 9 określa jeden z obowiązków dotyczących również zasobu gminnego:

- *Składaj wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księgę wieczystej.*

Sposób zarządzania nieruchomością stanowić gminny zasób nieruchomości określa art. 185 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- *Zarządca nieruchomości działa na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością, zawartej z jej właścicielem... Umowa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.*

Obowiązki zarządcy nieruchomości określa między innymi art. 186b:

- *Zarządca nieruchomości przekazuje organom wykonawczym gminy właścicielowi ze względu na miejsce położenia nieruchomości dane dotyczące czynszów najmu lokali mieszkalnych, w tym również z lokalizacją, wiekiem budynku i jego stanem technicznym oraz powierzchnię użytkową lokalu i jego standardem, wynikające z umów najmu, położonych w zarządzanych przez niego budynkach, w terminach i według wzorów określonych w odrębnych przepisach.*

z poważaniem

