

MILANÓWEK



BURMISTRZ MIASTA MILANÓWKA
mgr Jerzy Wysocki

Milanówek, 28 kwietnia 2009 r

BM. 0057/15/09

Pan Karol Wójcik
Radny Miasta Milanówka

Dot. Interpelacji złożonej między sesjami Rady Miasta w dniu 24 kwietnia 2009 r.

W odpowiedzi na interpelację dotyczącą nieruchomości położonej w Milanówku przy ulicy Prostej 18 przekazuję informacje dotyczące tej nieruchomości.

Z posiadanych dokumentów wynika, że nieruchomość została przejęta we władanie przez Miasto Milanówek w początkach lat siedemdziesiątych.

Nie została wydana żadna decyzja o przejęciu nieruchomości. Przepuszczalnie nieruchomość ta została potraktowana, jako mienie opuszczone ale nie dopełniono żadnych formalności związanych z uregulowaniem tego w sposób określony w przepisach. Zresztą nie było takiej możliwości prawnej, gdyż nie był znany właściciel nieruchomości.

W 1971 r. w czasie tworzenia rejestru gruntów w rejestrze tym wpisani zostali jako władający Andrzej Gachowiecki i Helena Barańska. W rubryce „właściciel” brak wpisów.

W odnawianym rejestrze gruntów w 1979 r. dotychczasowi władający zostali wpisani, jako właściciele a dodatkowo została dopisana trzecia osoba „Leon Grabowski”. Wpisane osoby traktowaliśmy, jako właścicieli nie badając prawidłowości dokonanych wpisów.

Jak ustalono wszystkie osoby wpisane, jako właściciele nie żyją. Ostatnia z nich zmarła w 1985 roku. Ich spadkobiercy nie są znani. Dodam, że nie ma możliwości ustalenia kręgu spadkobierców.

Przez cały ten okres od 1971r w budynku znajdującym się na tej nieruchomości zamieszkiwali lokatorzy na podstawie szczególnego trybu najmu.

Miasto ponosiło nakłady na tę nieruchomość.

W 2004 r. zwolniły się dwa lokale mieszkalne zajmowane dotychczas na podstawie szczególnego trybu najmu. Ponieważ i tak najemcy zgłaszali się do nas z problemami dotyczącymi nieruchomości a zwłaszcza stanu technicznego budynku i stanu sanitarno-porządkowego nieruchomości, zdecydowałem że zwolnione lokale obejmujemy w posiadanie. Lokale zostały wynajęte osobom oczekującym na mieszkanie.

W ostatnim czasie zgłosił się do mnie Pan Ryszard A. i powołując się na wpis w rejestrze gruntów zażądał wydania nieruchomości oraz wykwaterowania wszystkich lokatorów.

Wpisu w rejestrze gruntów Pana Ryszarda A. jako właściciela dokonano na podstawie aktu notarialnego, z 2004 roku z którego wynika że kupił on prawa do spadku po jednej z osób ujawnionych w rejestrze za kwotę 30.000 zł. Z tym, że przy określaniu przez strony masy spadkowej będącej przedmiotem umowy, nieruchomość w Milanówku nie była wymieniona.

określenie - 28.04.09. B. Kucakiewicz

Ponieważ wpis w rejestrze gruntów nie jest dokumentem potwierdzającym tytuł prawny i żadna gmina nie wydała by na tej podstawie nieruchomości zasiedlonej lokatorami, poleciłem zbadanie stanu prawnego a zwłaszcza wpisów w księdze hipotecznej, która miała być podstawą dokonanych wpisów w rejestrze gruntów.

Badanie hipoteczne nie potwierdziło prawa własności poprzedniczki prawnej Ryszarda A. Jak ustalono w księdze hipotecznej brak jest zapisów ujawniających nabycie własności tej nieruchomości przez obydwie z osób ujawnionych wcześniej jako władający a następnie, jako właściciele. Natomiast Leon Grabowski był właścicielem majątku „Czubin A” w skład którego wchodziło ponad sto działek działek.

Tym samym na Pana pytanie o stan prawny nieruchomości odpowiem, że nie jest on na dzień dzisiejszy znany. Tym bardziej, że dodatkowo istnieją wątpliwości prawne co do prawidłowości nabycia spadku przez Ryszarda A.

Dodam, że interes Gminy Milanówek wymaga złożenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia tej nieruchomości ze względu na bez mała 40 –letni okres posiadania.

Takie kroki zostaną podjęte.

Jeśli chodzi o poczynione nakłady na tę nieruchomość to za ostatnie 5 lat wyrażają się one kwotą 198.831,14 złotych. W budynku tym zamieszkuje 6 rodzin. Poniesienie ich było konieczne ze względu na stan techniczny budynku zbudowanego w 1912 roku.

Niektóre z nich były bezwzględnie konieczne z uwagi na zagrożenia bezpieczeństwa mieszkańców jak np. wymiana instalacji elektrycznej, remont dachu i kominów.

Inne jak przyłącze wodno- kanalizacyjne i wymiana pionu kanalizacyjnego były dokonane dla zapewnienia mieszkańcom minimalnego standardu.

Poniesione nakłady nawet w przypadku ujawnienia się właściciela i przysądzenia mu przez sąd tej nieruchomości Gmina Milanówek może odzyskać.

Z poważaniem

BURMISTRZ
MIASTA MILANÓWKA
mgr Jerzy Wysocki

Otrzymują:

- adresat
- Biuro Rady
- Pani Ewa Tatarek – Dyrektor ZGKIM
- a/a

opr. Ewa Tatarek – Dyrektor ZGKIM