



1315
KANCELARIA SENATU
BIURO PREZYDIALNE
wpłynęło dn. 19.04.06
nr. 2257 podpis.....
Falińska
Wachowski
KANCELARIA
Biura Prac Senackich
wpłynęło dn. 20.04.06
nr. 2654 podpis. uf

Warszawa, dnia 13 kwietnia 2006 r.

MINISTER
TRANSPORTU I BUDOWNICTWA

BM-1/053-K-291/06

SECRETARIA T
Biura Prac Senackich
wpłynęło dn. 20.04.06
nr..... podpis uf

Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Janusz Paweł Morawski

odpowiadając na oświadczenie Pana Senatora Czesława Żelichowskiego złożone podczas 7 posiedzenia Senatu RP w dniu 16 marca br., przekazane przez Ministra Skarbu Państwa przedstawiam następujące stanowisko.

Kwestie dotyczące zarządu budynkami w których znajdują się lokale mieszkalne a także lokale użytkowe, z których co najmniej jeden lokal mieszkalny albo użytkowy został wyodrębniony na własność regulują przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.).

Regulacje zawarte w ww. ustawie o własności lokali obowiązują bez względu na rodzaj właściciela lokalu.

Zatem nie ma znaczenia, że w budynku lokale użytkowe należą do spółki restrukturyzacji kopalń a lokale mieszkalne do osób fizycznych.

W takiej sytuacji z mocy prawa powstaje wspólnota mieszkaniowa zgodnie z art. 6 cyt. wyżej ustawy i mają zastosowanie przepisy o zarządzie nieruchomością wspólną znajdujące się w rozdziale 4 tej ustawy. Wspólnotę mieszkaniową tworzą właściciele lokali, w tym przypadku właściciele mieszkań oraz zarząd spółki restrukturyzacji kopalń – właściciel lokali użytkowych. Sposób zarządu nieruchomością wspólną, czyli całym budynkiem z wyłączeniem lokali określają właściciele lokali.

Natomiast każdy właściciel lokalu zarządza swoim lokalem lub lokalami, czyli właściciel lokalu mieszkalnego swoim mieszkaniem, a zarząd spółki restrukturyzacji kopalń lokalami użytkowymi należącymi do tej spółki.

W świetle powyższego uprzejmie informuję Pana Marszałka, że nie zachodzi potrzeba zlikwidowania dualizmu, o którym mowa w omawianym oświadczeniu cyt: „poprzez wprowadzenia przepisu w randze ustawy lub rozporządzenia, który to przepis przekazywałby obligatoryjnie zarząd nad całym budynkiem, w tym również nad lokalami użytkowymi, w ręce mieszkańców skupionych we wspólnocie mieszkaniowej”.

Wniosek ten nie znajduje uzasadnienia, bowiem taki dualizm nie występuje jak również nie można naruszać prawa własności odbierając właścicielowi lokalu uprawnienie do zarządzania swoim lokalem.

Do wiadomości:

1. Departament Spraw Parlamentarnych i Samorządowych
w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów
2. Sekretariat Ministra

Z powołaniem

Z upoważnienia
MINISTRA
TRANSPORTU I BUDOWNICTWA

Piotr Styczeń
SEKRETARZ STANU