

**ZBYCIE PODWÓRZY NA RZECZ WSPÓLNOT
MIESZKANIOWYCH
REGULACJE USTAWOWE
stan prawny: listopad 2008 r.**

USTAWA

z dnia 24 czerwca 1994 r.

o własności lokali

(Dz.U. z 2000 r., nr 80, poz. 903 j.t.; Dz.U. z 2000 r., nr 29, poz. 355;
Dz.U. z 2004 r., nr 141, poz. 1492)

Art. 22.

1. Czynności zwykłego zarządu podejmuje zarząd samodzielnie.
2. Do podjęcia przez zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności oraz udzielająca zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej.
3. Czynnościami przekraczającymi zakres zwykłego zarządu są w szczególności:
[...]
6a) nabycie nieruchomości,

Art. 32a.

Jeżeli grunt wchodzący w skład nieruchomości wspólnej nie spełnia wymogów przewidzianych dla działki budowlanej, uniemożliwiając prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń z nimi związanych, zarząd lub zarządca, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono w sposób określony w art. 18 ust. 1, jest obowiązany przedstawić właścicielom lokali projekty uchwał w sprawie:

- 1) wyrażenia zgody na nabycie przyległych nieruchomości gruntowych umożliwiających spełnienie wymogów przewidzianych dla działek budowlanych,
- 2) udzielenia zarządowi lub zarządcy, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono w sposób określony w art. 18 ust. 1, pełnomocnictwa do wykonania odpowiednich, prawem przewidzianych, czynności zmierzających do nabycia przyległych nieruchomości gruntowych na rzecz wspólnoty mieszkaniowej.

USTAWA

z dnia 21 sierpnia 1997 r.

o gospodarce nieruchomościami

(Dz.U. z 2004 r., nr 261, poz. 2603 j.t.; Dz.U. z 2004 r., nr 281, poz. 2782;
Dz.U. z 2005 r., nr 130, poz. 1087; Dz.U. z 2005 r., nr 169, poz. 1420;
Dz.U. z 2005 r., nr 175, poz. 1459; Dz.U. z 2000 r., nr 6, poz. 70; Dz.U. z 2006 r., nr 104, poz. 708;
Dz.U. z 2006 r., nr 220, poz. 1601; Dz.U. z 2006 r., nr 220, poz. 1600; Dz.U. z 2007 r., nr 69, poz. 468;
Dz.U. z 2007 r., nr 173, poz. 1218; Dz.U. z 2007 r., nr 173, poz. 1218; Dz.U. z 2008 r., nr 59, poz. 369)

Art. 209a.

1. Jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej, pod warunkiem że roszczenie to zostało zgłoszone łącznie przez właścicieli wszystkich lokali; w razie braku zgody stosuje się przepis art. 199 Kodeksu cywilnego.

2. Przeniesienie własności nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić po rozpatrzeniu przez właściwe organy wniosków poprzednich właścicieli lub ich spadkobierców o przywrócenie własności tej nieruchomości.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego przysługuje w stosunku do właścicieli lokali roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia na ich rzecz własności lub oddania im w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części.

4. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1, nie przysługuje, jeżeli:

- 1) toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
- 2) przyległa nieruchomość gruntowa, stanowiąca własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, została oddana w użytkowanie wieczyste innej osobie lub w trwały zarząd jednostce organizacyjnej na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, lub graniczy z tymi nieruchomościami;
- 3) wskutek realizacji roszczenia przyległa nieruchomość gruntowa przestałaby spełniać wymogi działki budowlanej.