



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.722.2015

Kraków, 29 LIP. 2015

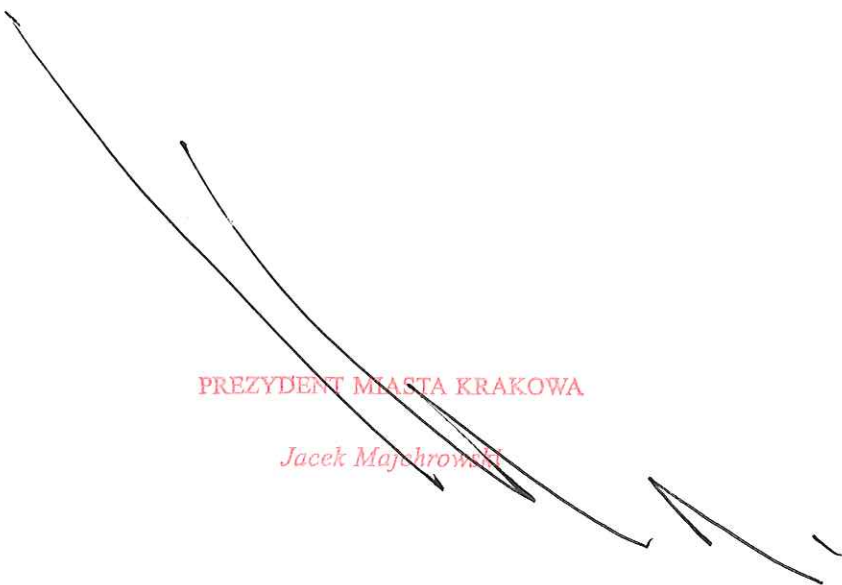
**Pani
Teresa Kwiatkowska
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie naprawy schodów przed budynkiem nr 16 na osiedlu Słonecznym w Krakowie, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 8 lipca 2015 r., uprzejmie informuję.

Budynek nr 16 na osiedlu Słonecznym w Krakowie położony jest na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 89 obr. 45 jednostka ewidencyjna Nowa Huta. Znajdują się w nim wyodrębnione lokale stanowiące własność osób fizycznych oraz lokale jeszcze niewyodrębnione stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków. Przedmiotowa działka natomiast pozostaje w użytkowaniu wieczystym właścicieli wyodrębnionych lokali. Integralną częścią budynku są przylegające do niego schody, które posadowione są na działce nr 86/6 obr. 45 jednostka ewidencyjna Nowa Huta stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków. Murki, podesty i schody przylegające do budynku są jego elementem i tworzą integralną całość architektoniczną, będąc nieodzowną częścią, wyczerpując tym samym definicję obiektu budowlanego zawartą w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, z późn. zm.), a zatem powinny być utrzymywane przez zarządcę lub właściciela obiektu.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.) schody wchodzą w zakres nieruchomości wspólnej stanowiącej współwłasność wszystkich właścicieli lokali, którzy obowiązani są partycypować w kosztach jej utrzymania, o czym stanowi przepis art. 12 ust. 2 ww. ustawy. Fakt, iż schody te posadowione są na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków w przedmiotowej sprawie jest okolicznością irrelevantną. W doktrynie bowiem przyjmuje się pogląd, że „część budynku lub urządzenia znajdująca się na nieruchomości sąsiedniej stanowi integralną część większej całości, jaką jest budynek lub urządzenie. Ten zaś należy do gruntu, na którym znajduje się większa część”.

Mając na względzie powyższe wyjaśnienia oraz przytoczone przepisy prawa, do naprawy schodów, stanowiących integralną część budynku nr 16 na osiedlu Słonecznym w Krakowie, zobowiązana jest Wspólnota Mieszkaniowa tego budynku.



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Wydział Mieszkalnictwa
4. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie
5. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. aa