

24.0003.58.2026

BK+ 6N

Wiesław Kamieniecki  
Radny Rady Miejskiej  
w Mrągowie

Mrągowo, dnia 27.11.2025r.

WPLYNĘŁO  
RADA MIEJSKA W MRĄGOWIE

27-11-2025

L. dz. .... zał. ....  
podpis .....



Pan

Burmistrz Miasta Mrągowa  
Jakub Doraczyński

za pośrednictwem Przewodniczącej  
Rady Miasta Magdaleny Głonkiej

zapytanie; dotyczy uregulowania stanu prawnego lokalu użytkowego w budynku Wspólnoty  
Mieszkaniowej ul. Mały Rynek 5

Równo rok temu, na sesji 28.11.2024r. wystąpiłem w imieniu mieszkańców nieruchomości Mały Rynek 5 w Mrągowie w sprawie uregulowania udziałów w nieruchomości. Na prośbę mieszkańców, ponawiam pełną treść zapytania, ponieważ zdaniem właścicieli lokali przez rok, ~~czemu~~ temat nie ruszył z miejsca.

Ponad dwadzieścia lat temu Gmina Miasto Mrągowo sprzedała lokal użytkowy w nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Mały Rynek 5. Sprzedaż była obciążona poważnym błędem związanym z gruntem pod lokalem użytkowym, co skutkowało brakiem uregulowania udziałów w częściach wspólnych nieruchomości, krótko mówiąc właściciele lokali nie mogą dysponować swoją własnością w zakresie sprzedaży lokalu. Ponadto w budynku jest wstrzymana sprzedaż 3 lokali komunalnych.

W powyższej sprawie sporządzono wiele pism, uchwał, które dawały nadzieję na załatwienie problemu. Burmistrz w piśmie z dnia 30.07.2008r. znak GGN 7145-59/07/08 do zarządcy nieruchomości TBS „Karo” oznajmił „Ze względu na fakt, iż stan prawny nieruchomości przy ul. Mały Rynek 5 w Mrągowie zaistniał nie z winy właścicieli lokali sprzedanych, starający się o nabycie praw do przedmiotowego gruntu mogą również wnioskować o poniesienie przez Gminę kosztów przygotowania nieruchomości do zbycia a w szczególności kosztów podziału geodezyjnego, wypisów z rejestru gruntów, odpisów z ksiąg wieczystych, sporządzenia operatu szacunkowego i zamieszczenia w prasie ogłoszenia o wykazie nieruchomości do zbycia) oraz kosztów notarialnych i sądowych, związanych z zawarciem aktu notarialnego nabycia prawa współużytkowania wieczystego

Przez ostatnie 5 lat sprawa nie ruszyła z miejsca.

W nawiązaniu do powyższego zwracam się z zapytaniem do Pana Burmistrza, czy właściciele lokali mogą liczyć na pomoc w rozwiązaniu tego uciążliwego problemu uniemożliwiającego dysponowanie swoim prywatnym majątkiem stanowiącym własność lokalową.

Z poważaniem

Wiesław Kamieniecki

KA.0003. 58 .2025

Mrągowo, dn. 30 grudnia 2025 roku

W odpowiedzi na Pana zapytanie złożone podczas sesji obrad w dn. 27.11.2025r. Rady Miejskiej w Mrągowie, sformułowane jako dotyczące uregulowania stanu prawnego lokalu użytkowego w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Mały Rynek 5, cyt. „czy właściciele lokali mogą liczyć na pomoc w rozwiązaniu tego uciążliwego problemu uniemożliwiającego dysponowanie swoim prywatnym majątkiem stanowiącym własność lokalową”, w nawiązaniu do udzielonej już Panu radnemu ustnej odpowiedzi podczas ww. sesji uprzejmie informuję:

- 1) szczegółowe informacje i wyjaśnienia w przedmiocie zapytania Pan radny otrzymał w odpowiedzi znak: BR.0003.119.2024 z 9 grudnia 2024 roku,
- 2) właściciel lokalu użytkowego wystąpił na drogę sądową z wnioskiem o stwierdzenia zasiedzenia, zajętej przez część jego lokalu, gruntu gminnego, w postępowaniu sądowym przeprowadzona została m.in. specjalistyczna ekspertyza i wydana opinia przez biegłego sądowego. Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego Sąd Rejonowy w Mrągowie stosownym postanowieniem oddalił żądanie właściciela lokalu użytkowego, jednakże orzeczenie sądu I instancji i następnie orzeczenie sądu II instancji zostało przez wnioskodawcę kasacyjnie zaskarżone.

Należy również podkreślić, że w swoim zapytaniu Pan radny (będący jednocześnie pracownikiem TBS „Karo”) po raz kolejny powołuje się na pismo z 2008r. tut. Urzędu do TBS „Karo” sp. z o.o. - zarządcy tej nieruchomości, w którym tylko wybiórczo zacytował jego część, wypaczając tym samym istotę i charakter zagadnienia, którego ono dotyczyło, albowiem pismo skierowane zostało w sprawie nabycia gruntu przez współwłaścicieli lokali w ww. budynku.

Istota zapytania Pana radnego w tym zakresie dotyczy więc de facto kontekstu sprawy indywidualnej jednego właściciela lokalu użytkowego, którego żądania skierowanego przeciwko Gminie Miasto Mrągowo, sąd powszechny I i II instancji nie uwzględnił, a nie jak wskazuje sformułowana treść zapytania i nieuzasadnionego twierdzenia o rzekomej niemożności dysponowania swoim prywatnym majątkiem przez właścicieli lokali.

W związku z powyższym, wyjaśniam, że Gmina Miasto Mrągowo oczekuje na prawomocne rozstrzygnięcie sądowe i zakończenie procesu, które być może pozwoli na kontynuację działań zmierzających do uregulowania tej zawiłej sprawy. Jak wskazano w poprzedniej odpowiedzi nadal będzie kontynuowana analiza możliwości prawnych zmierzających do rozwiązania tych problematycznych zagadnień, przy czym w tak zawiłym stanie sprawy nie jest wykluczone, że rozstrzygnięcia (w zależności od rodzaju, zasadności lub niezasadności, ewentualnych roszczeń), mogą wymagać przeprowadzenia postępowania sądowego.

**BURMISTRZ**

  
**Jakub Doraczynski**