

**RADA MIEJSKA
W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM**

ul. Tadeusza Kościuszki 11

89-400 Sępólno Krajeńskie

OR.0003.15.2025

Sępólno Krajeńskie, 14.10.2025 r.

Urząd Miejski w Sępólnie Kraj.	
SEKRETARIAT	
wpl. dn.	14. 10. 2025
Il. zał.	
Podpis	

Pan

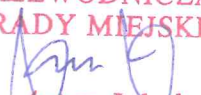
Waldemar Stupałkowski

Burmistrz Sępólna Krajeńskiego

Zgodnie z art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) przekazuję zapytanie złożone w dniu 10 października 2025 r. przez radnego Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim Pana Kajetana Wiese w sprawie prawnych możliwości zagospodarowania lokalu mieszkalnego.

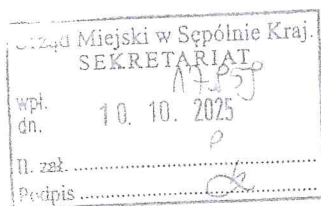
Załącz. 1

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**


Artur Juhnke

Sępólno Krajeńskie, dnia 6 października 2025 roku

Kajetan Wiese
Radny Rady Miejskiej
w Sępólnie Krajeńskim



Za pośrednictwem
Przewodniczącego Rady Miejskiej
w Sępólnie Krajeńskim

Burmistrz Sępólna Krajeńskiego
Waldemar Stupałkowski

*10.10.2025
P. Przew. R.1
L*

ZAPYTANIE

dot. prawnych możliwości zagospodarowania lokalu mieszkalnego należącego do wspólnoty mieszkaniowej, której Gmina Sępólno Krajeńskie jest członkiem.

Szanowny Panie Burmistrzu,

W związku z rażąco krzywdą, której doświadczają członkowie wspólnoty mieszkaniowej przy ulicy Młyńskiej 3, której Gmina Sępólno Krajeńskie jest również członkiem, zwracam się z prośbą o sporządzenie opinii prawnej dotyczącej prawnych możliwości zagospodarowania jednego z lokali, wobec którego toczy się postępowanie spadkowe.

Zgodnie z ustaleniami jeden z lokali od dziewięciu lat pozostaje niezamieszkały z uwagi na toczące się postępowanie spadkowe. Wiąże się to z brakiem regulacji zobowiązań właściwych członkom wspólnoty, o których stanowi art. 13 Ustawy o własności lokali. W konsekwencji zarządca egzekwuje braki wpłat z funduszu remontowego członków wspólnoty. Prowadzi to do sytuacji, w której członkowie wspólnoty mimo regularnych wpłat na fundusz nie gromadzą na nim środków mogących posłużyć wykorzystaniu ich zgodnie z przeznaczeniem. Wartym zauważenia jest również fakt, że członkowie wspólnoty ponoszą szereg innych kosztów wynikających z braku zagospodarowania lokalu, należy wskazać chociażby na zwiększone koszty ogrzewania.

W związku z powyższym zasadnym byłoby rozważenie możliwości zagospodarowania lokalu na czas trwania postępowania spadkowego. Z perspektywy Gminy zostałyby zrealizowane jej ustawowe zadania polegające na zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Wobec przyszłego właściciela (którym, patrząc na dotychczasowy przebieg postępowania spadkowego, z wysokim prawdopodobieństwem będzie Gmina, jako ostateczny spadkobierca) przestaną narastać zobowiązania względem wspólnoty. Natomiast wspólnota odzyska swoistego rodzaju sprawiedliwość społeczną i będzie mogła urzeczywistniać cele, do których została powołana.

W związku z powyższym, na prośbę mieszkańców proszę o odpowiedź na następujące pytania:

1. Czy istnieją prawne możliwości powołania zarządcy spadku na czas trwania postępowania spadkowego? W jakim ewentualnie trybie się to odbywa, kto posiada uprawnienie do inicjacji tego procesu oraz czy Gmina mogłaby zostać zarządcą spadku?
2. Wówczas gdy nie ma możliwości powołania zarządcy spadku, czy istnieją inne możliwości działania, których podjęcie zniwelowałoby niekorzystne dla wspólnoty skutki wynikające z obecnej sytuacji?
3. Czy egzekwowanie przez zarządcę opłat (określonych w art. 13 wskazanej ustawy) za lokale, których właściciele nie zostali prawnie ustalen, z funduszu remontowego wspólnoty jest zgodne z prawem?

Z wyrazami szacunku

Kajetan Wiese

Kajetan Wiese
Radny Rady Miejskiej
w Sępólnie Krajeńskim