

Czy powiat może być zarządcą nieruchomości wspólnej?

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: środa, 24, październik 2012 00:00

Barbara Łączna

Odśloni: 1824

Czy powiat, jako współwłaściciel większościowy nieruchomości gruntowej zabudowanej, może pełnić funkcję zarządcy nieruchomości wspólnej na podstawie porozumienia zawartego pomiędzy współwłaścicielami? To kolejne ciekawe pytanie, które pojawiło się w bazie dobrych praktyk prowadzonych przez resort administracji w ramach projektu „Dobre prawo-sprawne rządzenie”. Eksperti z MAiC wyjaśniają iż brak jest przeszkód prawnych, aby powiat – jako jeden ze współwłaścicieli nieruchomości – sprawował zarząd nieruchomością wspólną na mocy porozumienia zawartego z pozostałymi współwłaścicielami.

W uzasadnieniu czytamy także wyjaśnienia szczegółowe m.in. dotyczące odpłatności za wykonywanie zarządu wspólną. Co do zasady wykonywanie zarządu rzeczą wspólną jest odpłatne - także w przypadku, gdy zarządcą na mocy umowy stron jest jeden ze współwłaścicieli. W umowie współwłaściciele mogą określić wysokość wynagrodzenia dla zarządcy albo umówić się, że zarząd będzie sprawowany bezpłatnie. Zasadą jest, iż współwłaściciele ponoszą ciężary i wydatki związane z rzeczą wspólną stosownie do wielkości udziałów. Nie ma jednak przeszkód ku temu, aby umowa (porozumienie) regulująca zarząd rzeczą wspólną i sposób korzystania z niej, ukształtowała odmiennie obowiązki współwłaścicieli w tym zakresie. Często spotykaną praktyką jest dokonywanie podziału wydatków i ciężarów według umówionego podziału nieruchomości do używania (quoad usum).

Szczegółowa odpowiedź wraz z odniesieniem do aktów prawnych i uzasadnieniem dostępna jest [tutaj](#).

Źródło: www.administracja.mac.gov.pl