

ZARZĄDZENIE NR 87/2013
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 7 marca 2013 r.

w sprawie częściowego zniesienia prawa współwłasności budynku i gruntu oraz zmiany wysokości udziałów w prawie współwłasności budynku i współwłasności gruntu związanych z własnością lokali - w związku z adaptacją części powierzchni strychowej przez właściciela lokalu nr 5 w budynku przy ul. Dolne Młyny 47 w Bolesławcu

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806; Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568; Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203; Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz. 1457; Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337; Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218; Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458; Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz.420, Nr 157 poz.1241; Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz.142 i 146, Nr 40 poz.230; Nr 106 poz. 675; Dz. U. z 2011r. Nr 21 poz.113, Nr 117 poz.679, Nr 134 poz.777, Nr 149 poz.887, Nr 217 poz.1281; Dz. U. z 2012 poz.567; Dz. U. z 2013 poz.153), art.2, art.3, art.3a, art.22 ust. 3 pkt 5a i pkt 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (j. t. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zmianami: Dz. U. z 2000r. Nr 29 poz.355; Dz. U. z 2004r. Nr 141 poz. 1492), art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz.651 ze zmianami: Dz. U. z 2010r. Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz.963, Nr 155 poz.1043, Nr 197 poz.1307, Nr 200 poz.1323; Dz. U. z 2011r. Nr 64 poz.341, Nr 106 poz.622, Nr 115 poz.673, Nr 129 poz.732, Nr 130 poz.762, Nr 135 poz. 789, Nr 163 poz. 981, Nr 187 poz.1110, Nr 224 poz.1337, Dz. U. z 2012r. poz.908, poz. 1256, poz.1429) oraz uchwały nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 90, poz. 1501 ze zmianami: Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003r. Nr 83, poz.1733; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2004r. Nr 26, poz. 474; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2005r. Nr 69, poz.1453; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008r. Nr 12, poz.193, Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010r. Nr 213, poz.3311, Nr 230, poz.3820; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012r., poz.4622) -

zarządzam , co następuje:

§ 1. Wyrażam zgodę na:

1. wyłączenie z nieruchomości wspólnej pomieszczenia położonego na poddaszu budynku przy ul. Dolne Młyny 47 w Bolesławcu o powierzchni 6,70 m² poprzez częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości wspólnej, celem włączenia go do składu wyodrębnionego, samodzielnego lokalu nr 5 w tym budynku;

2. odpłatne zbycie przez Gminę Miejską Bolesławiec udziału 15/10.000 w częściach wspólnych budynku oraz odpłatne zbycie ułamkowej, tj. 15/10.000 części gruntu z zabudowanej budynkiem działki Nr 193/1 o pow. 0.0202 ha - na rzecz właściciela wyodrębnionego lokalu nr 5, który dokonał adaptacji strychu w budynku przy ul. Dolne Młyny 47 w Bolesławcu;

3. ustalenie odpłatności według wartości wynikającej z operatu szacunkowego z dnia 17 maja 2012r., pomniejszonej o wartość nakładów poniesionych na wykonanie adaptacji części wspólnej (strychu) na cele mieszkaniowe, ustalonych przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym w sposób określony przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz.651 ze zmian.), tj. na kwotę 1.390,20 zł (słownie: jeden tysiąc trzysta dziewięćdziesiąt zł dwadzieścia gr);

4. zmianę, będącego własnością Gminy Miejskiej Bolesławiec, udziału wynoszącego 20/100 w częściach wspólnych budynku i w prawie własności gruntu oznaczonego jako działka Nr 193/1 o powierzchni 0.0202 ha (obręb 3, księga wieczysta JG1B/00016923/1), położonego przy ul. Dolne Młyny 47 w Bolesławcu – na udział wynoszący 1985/10.000 części – w związku z powiększeniem lokalu mieszkalnego nr 5 w wyniku adaptacji części wspólnej (strychu).

§ 2. Zarządzenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec przez okres 21 dni.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia. jk/jk

Prezydent Miasta Bolesławiec

Piotr Roman

Uzasadnienie

W budynku przy ul. Dolne Młyny 47 w Bolesławcu znajduje się 5 lokali mieszkalnych - w tym: 4 lokale własnościowe i 1 lokal komunalny (mieszkanie nr 2).

Na podstawie uchwały Nr 4/2012/T właścicieli lokali w nieruchomości przy ul. Dolne Młyny 47 w Bolesławcu z dnia 10.07.2012r. w sprawie wyrażenia zgody na doadaptowanie do mieszkania nr 5 części wspólnej nieruchomości (strychu) oraz na częściowe zniesienie współwłasności i zmianę udziałów w częściach wspólnych – lokal nr 5 został powiększony o pow. 6,70 m². Właściciele tego lokalu wystąpili o wykup udziału Gminy Miejskiej w zaadaptowanej na cele mieszkaniowe powierzchni strychowej.

Z lokalem mieszkalnym nr 5 dotychczas związany był udział wynoszący 18/100 w częściach wspólnych budynku i w prawie własności działki Nr 193/1 o pow. 0.0202 ha zabudowanej budynkiem. Po przyłączeniu do lokalu nr 5 powierzchni 6,70 m² - udział ten będzie wynosił 1848/10.000, z czego 15/10.000 części należy do Gminy Miejskiej Bolesławiec.

Wartość zaadaptowanej na cele mieszkaniowe części nieruchomości wspólnej (strychu) o łącznej pow. 6,70 m² - zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 17 maja 2012r., wynosi 12.467 zł, natomiast wartość poniesionych przez inwestorów nakładów na przebudowę budynku, w wyniku czego powiększony został lokal mieszkalny nr 5, zgodnie z tym operatem wynosi 5.516 zł. Zatem należność za zbycie całej zaadaptowanej powierzchni 6,70 m² wyniesie 6.951 zł, z czego za udział 20/100 będący własnością Gminy Miejskiej należność wynosi 1.390,20 zł ($6.951 \text{ zł} \times 0,20 = 1.390,20 \text{ zł}$).

Niniejsze zarządzenie umożliwi właścicielom lokalu nr 5 nabycie tytułu własności do zaadaptowanej części strychu, a wspólnocie mieszkaniowej - doprowadzenie do zgodności stanu prawnego nieruchomości ze stanem faktycznym.

Prezydent Miasta Bolesławiec

Piotr Roman