

ZARZĄDZENIE NR 7/2015
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 13 stycznia 2015 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 12 w budynku przy ul. Daszyńskiego 12 w Bolesławcu

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013r. poz.594 ze zmianami: Dz. U. z 2013r. poz.645, poz.1318; Dz. U. z 2014r. poz.379, poz.1072), art. 2, art. 3, 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 2014r. poz.518 ze zmianami: Dz. U. z 2014r. poz.659, poz.805, poz.906) 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. Województwa 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 o powierzchni 29,80 m², położonego na poddaszu budynku przy ul. Daszyńskiego 12 w Bolesławcu poprzez częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości wspólnej - celem włączenia go do składu wyodrębnionego, samodzielnego lokalu nr 12 w tym budynku;

2. odpłatne zbycie przez Gminę Miejską Bolesławiec udziału 5/1000 w częściach wspólnych budynku oraz odpłatne zbycie ułamkowej, tj. 5/1000 części gruntu z zabudowanej budynkiem działki Nr 231/2 o pow. 0.0300 ha (obręb 9, księga wieczysta nr JG1B/00010780/4) - na rzecz właściciela wyodrębnionego lokalu nr 12, który dokonał adaptacji strychu w budynku przy ul. Daszyńskiego 12 w Bolesławcu;

3. ustalenie odpłatności za zbywany przez Gminę Miejską Bolesławiec udział w nieruchomości wspólnej na łączną kwotę 2.291,46 zł (słownie: dwa tysiące dwieście dziewięćdziesiąt jeden zł czterdzieści sześć gr) – w tym:

- za zbycie udziału w częściach wspólnych budynku - 2.138,46 zł (słownie: dwa tysiące sto trzydzieści osiem zł czterdzieści sześć gr);
- za zbycie ułamkowej części gruntu - 153,- zł (słownie: sto pięćdziesiąt trzy zł).

§ 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.

I Zastępca Prezydenta Miasta

Iwona Mandżuk - Dudek

UZASADNIENIE

W budynku przy ul. Daszyńskiego 12 w Bolesławcu znajduje się 10 lokali mieszkalnych - w tym: 9 lokali własnościowych i 1 lokal komunalny (mieszkanie nr 1).

Na podstawie uchwały Nr 10/2006 właścicieli lokali w nieruchomości przy ul. Daszyńskiego 12 w Bolesławcu z dnia 22 sierpnia 2006r. w sprawie zmiany przeznaczenia części nieruchomości wspólnej, zniesienia współwłasności, zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej oraz najmu części wspólnej do momentu podpisania aktu sprzedaży oraz uchwały Nr 5/2014 Wspólnoty Mieszkaniowej Daszyńskiego 12 w Bolesławcu z dnia 10.12.2014r. w sprawie zmiany udziałów w części wspólnej nieruchomości – lokal nr 12 został powiększony o dodatkową powierzchnię 29,80 m². Właściciel tego lokalu wystąpił o wykup udziału Gminy Miejskiej w zaadaptowanej na cele mieszkaniowe powierzchni strychowej.

Podstawę ustalenia odpłatności za zbywany przez Gminę Miejską udział w nieruchomości wspólnej stanowi wartość wynikająca z *Operatu szacunkowego* z dnia 18 sierpnia 2014r., pomniejszona o wartość nakładów poniesionych na wykonanie adaptacji części wspólnej (strychu) na cele mieszkaniowe, ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w *Operacie szacunkowym* w sposób określony przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2014r. poz.518 ze zmian.):

- wartość rynkowa pomieszczenia o pow. 29,80 m², powstałego w wyniku zaadaptowania na cele mieszkaniowe części nieruchomości wspólnej, tj. strychu - wynosi 57.130 zł, w tym wartość udziału w prawie własności działki - 1.070 zł (wartość całej działki wynosi 30.600 zł);
- wartość rynkowa poniesionych przez inwestora nakładów na adaptację strychu, w wyniku czego został powiększony lokal mieszkalny nr 12 - wynosi 31.480 zł;
- wartość powstałego z adaptacji pomieszczenia o pow. 29,80 m² po odliczeniu poniesionych nakładów wynosi 25.650 zł;
- wartość zbywanego przez Gminę Miejską udziału 87/1000 w wygospodarowanym z części wspólnej pomieszczeniu wynosi 2.138,46 zł ($24.580\text{zł} \times 0,087 = 2.138,46\text{zł}$);
- wartość udziału 5/1000 w gruncie wynosi 153 zł ($30.600\text{zł} \times 0,005 = 153\text{zł}$).

W wyniku sprzedaży udział Gminy Miejskiej Bolesławiec w częściach wspólnych budynku ulegnie zmniejszeniu i wynosić będzie 82/1000, w związku z czym faktycznie sprzedawany udział Gminy Miejskiej w częściach wspólnych budynku i gruntu wynosi 5/1000.

Niniejsze zarządzenie umożliwi właścicielowi lokalu nr 12 nabycie tytułu własności do zaadaptowanej części strychu, a wspólnotie mieszkaniowej - doprowadzenie do zgodności stanu prawnego nieruchomości ze stanem faktycznym.

Jk/jk

I Zastępca Prezydenta Miasta

Iwona Mandżuk - Dudek