

ZARZĄDZENIE NR 51/2015
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 12 lutego 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 8 w budynku przy ul. M. Opitza 9 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 pomieszczeń o łącznej o powierzchni 13,53 m², położonych na poddaszu (poziom III piętra) budynku przy ul. M. Opitza 9 w Bolesławcu, poprzez częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości wspólnej - celem włączenia ich w skład wyodrębnionego, samodzielnego lokalu nr 8 w tym budynku;

2. odpłatne zbycie przez Gminę Miejską Bolesławiec udziału 46/10.000 w częściach wspólnych budynku oraz odpłatne zbycie ułamkowej, tj. 46/10.000 części gruntu z zabudowanej budynkiem działki Nr 68/1 o pow. 0.0182 ha (obręb 9, księga wieczysta nr JG1B/00023886/1) - na rzecz właściciela wyodrębnionego lokalu nr 8, który dokonał adaptacji strychu w budynku przy ul. M. Opitza 9 w Bolesławcu;

3. ustalenie odpłatności za zbywany przez Gminę Miejską Bolesławiec udział w nieruchomości wspólnej na łączną kwotę 2.584,41 zł (słownie: dwa tysiące pięćset osiemdziesiąt cztery zł czterdzieści jeden gr) – w tym:

- za zbycie udziału w częściach wspólnych budynku – 2.499,64 zł (słownie: dwa tysiące czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć zł sześćdziesiąt cztery gr),
- za zbycie ułamkowej części gruntu – 84,77 zł (słownie: osiemdziesiąt cztery zł siedemdziesiąt siedem gr).

§ 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. M. Opitza 9 w Bolesławcu znajduje się 10 lokali mieszkalnych - w tym: 7 lokali własnościowych i 3 lokale komunalne (mieszkania nr 1, 3 i 9).

Na podstawie uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ul. M. Opitza 9 w Bolesławcu:

- Nr 3/2012 z dnia 05.04.2012r. w sprawie wyrażenia zgody na zaadaptowanie części strychu na powiększenie lokalu mieszkalnego oraz na jednoczesną zmianę udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej,

- Nr 3/2014 z dnia 23.09.2014r. w sprawie zmiany udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej,

- Nr 4/2014 z dnia 10.12.2014r. w sprawie zmiany uchwały Nr 3/2014 z dnia 23.09.2014r. w sprawie zmiany udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej,

- Nr 5/2014 z dnia 10.12.2014r. w sprawie zmiany uchwały Nr 3/2012 z dnia 05.04.2012r. w sprawie wyrażenia zgody na zaadaptowanie części strychu na powiększenie lokalu mieszkalnego

-
- lokal nr 8 został powiększony o dodatkową powierzchnię 13,53 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 28 maja 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 pomieszczeń (kuchnia, łazienka) o łącznej pow. 13,53 m², powstałych w wyniku zaadaptowania na cele mieszkaniowe części nieruchomości wspólnej, tj. strychu, wynosi 23.150 zł, w tym wartość udziału w prawie własności działki: 429 zł (wartość całej działki gruntu wynosi 18.427,50 zł);

- wartość rynkowa poniesionych przez inwestora nakładów na adaptację strychu, w wyniku czego został powiększony lokal mieszkalny nr 8 - wynosi 11.853 zł;

- wartość powstałych z adaptacji pomieszczeń o pow. 13,53 m² po odliczeniu poniesionych nakładów wynosi 10.868 zł;

- wartość zbywanego przez Gminę Miejską udziału 2300/10.000 w wygospodarowanych z części wspólnej pomieszczeniach wynosi 2.499,64 zł ($10.868 \text{ zł} \times 0,2300 = 2.499,64 \text{ zł}$);

- wartość udziału 46/10.000 w gruncie wynosi 84,77 zł ($18.427,50 \text{ zł} \times 0,0046 = 84,77 \text{ zł}$).

W wyniku sprzedaży udział Gminy Miejskiej Bolesławiec w częściach wspólnych budynku ulegnie zmniejszeniu i wynosić będzie 2254/10.000, w związku z czym faktycznie sprzedawany udział Gminy Miejskiej w częściach wspólnych budynku i gruntu wynosi 46/10.000.

Niniejsze zarządzenie umożliwi właścicielowi lokalu nr 8 nabycie tytułu własności do zaadaptowanej części strychu, a wspólnocie mieszkaniowej - doprowadzenie do zgodności stanu prawnego nieruchomości ze stanem faktycznym.

Jk/jk

I Zastępcą Prezydenta Miasta

Iwona Mandżuk - Dudek