

ZARZĄDZENIE NR 33/2024
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 13 lutego 2024 r.

w sprawie częściowego zniesienia prawa współwłasności budynków i gruntu oraz zmiany wysokości udziałów w prawie współwłasności budynków i współwłasności gruntu związanych z własnością lokali - w związku z wyłączeniem z nieruchomości wspólnej oraz ustanowieniem odrębnej własności lokalu użytkowego - garażu na rzecz właściciela lokalu mieszkalnego nr 5 przy ul. Opitza nr 1, posadowionego na dz. nr 65/9 (obręb - 0009) w Bolesławcu

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 z 2023 r. poz. 1688), art. 210 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz.1610, 1615, 1890 i 1933), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) oraz § 2 ust. 1 pkt 1 pkt 3, uchwały Nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2002 r. Nr 90 poz. 1501, z 2003 r. Nr 83, poz.1733; z 2004 r. Nr 26, poz. 474; z 2005 r. Nr 69, poz.1453; z 2008 r. Nr 12, poz.193, z 2010 r. nr 213, poz. 311, Nr 230, poz.3820; z 2012 r. poz. 4622; z 2015 r. poz. 1455 i 5190),-

zarządzam, co następuje

§ 1. Wyrażam zgodę na :

1. Wyłączenie z nieruchomości wspólnej lokalu użytkowego - garażu o powierzchni 17 m², znajdującego się na parterze budynku, opisanego jako budynek transportu i łączności, położonego przy ul. Opitza nr 1, poprzez częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości wspólnej - celem wyodrębnienia samodzielnego lokalu użytkowego - garażu w tym budynku.

2. Odpłatne zbycie przez Gminę Miejską Bolesławiec części przysługującego jej udziału w wysokości 1/100 części w prawie współwłasności lokalu użytkowego - garażu, o którym mowa w ust. 1 oraz odpłatne zbycie ułamkowej części gruntu, tj. udziału 1/100 części, związanego z prawem własności wyżej wymienionego lokalu użytkowego-garażu na rzecz właściciela wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 5, który wystąpił z wnioskiem do Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Opitza nr 1 o sprzedaż omawianego lokalu użytkowego-garażu.

3. Ustalenie odpłatności za zbywany przez Gminę Miejską Bolesławiec udział w nieruchomości wspólnej na łączną kwotę wynoszącą 1.190,00 zł (jeden tysiąc sto dziewięćdziesiąt 00/100 zł), w tym:

- za zbycie udziału w częściach wspólnych budynku - 1.109,60 (jeden tysiąc sto dziewięć 60/100 zł);
- za zbycie ułamkowej części gruntu - 80,40 zł (osiemdziesiąt 40/100 zł).

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

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Uzasadnienie

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) - do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) należy w szczególności:

- określanie sposobu wykonywania uchwał,
- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Na podstawie art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029) oraz na podstawie § 2 ust.1 pkt 1 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 2002 r. Nr 90, poz. 1501; z 2003 r. Nr 83, poz.1733; z 2004 r. Nr 26, poz. 474; z 2005 r. Nr 69, poz.1453; z 2008 r. Nr 12, poz.193; z 2010r. Nr 213, poz.3311, Nr 230, poz.3820; z 2012 r. poz.4622; z 2015 r. poz. 1455 i 5190) - gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec należy do Prezydenta Miasta. W oparciu o art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) uregulowane zostały sprawy związane z udziałami w nieruchomości wspólnej. Zgodnie z art. 210 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r.- Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz.1610, poz. 1615, poz. 1933 i poz. 1890) każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności.

Uzasadnienie faktyczne:

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu wyłączenia z nieruchomości wspólnej pomieszczenia o powierzchni 17,00 m², położonego na parterze budynku przy ul. Opitza Nr 1 w Bolesławcu, stanowiącego lokal użytkowy - garaż, poprzez częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości wspólnej - w celu nabycia go przez właściciela lokalu mieszkalnego nr 5, w wyniku czego nastąpi odpłatnego zbycia przez Gminę Miejską Bolesławiec części przysługującego jej udziału, tj. 1/100 w prawie współwłasności lokalu użytkowego - garażu i odpłatnego zbycia ułamkowej części gruntu, tj. udziału związanego z prawem własności wyżej wymienionego lokalu użytkowego - garażu na rzecz właściciela lokalu mieszkalnego nr 5.

Sprzedaż następuje na podstawie uchwały nr 3/2023 z dnia 2 listopada 2023 r. Wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ul. Opitza nr 1 w Bolesławcu "w sprawie zbycia udziałów i ich zmiany w częściach wspólnych nieruchomości wynikających z ustanowienia odrębnej własności lokalu - garażu o powierzchni 17,00 m² na rzecz właściciela lokalu nr 5 " Kwotę odpłatności

za zbywany przez Gminę Miejską udział w nieruchomości wspólnej stanowi wartość wynikająca z Operatu szacunkowego z dnia 08 lipca 2022 r., do którego została wydana Klauzula aktualności z dnia 22 lipca 2023 r. i wynosi ona 1.190,00 zł. W wyniku ww. sprzedaży oraz ponownego przeliczenia powierzchni wszystkich lokali w budynkach przy ul. Opitza Nr 1 udział Gminy Miejskiej Bolesławiec w częściach wspólnych nieruchomości ulegnie zmniejszeniu z 5/100 na 4/100.

Uzasadnienie finansowe:

Dochód uzyskany ze zbycia udziału w nieruchomości wspólnej wpływa na realizację budżetu Gminy Miejskiej Bolesławiec.

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

Niniejsze zarządzenie umożliwi właścicielowi lokalu mieszkalnego nr 5 nabycie tytułu własności do lokalu użytkowego - garażu, co jest zgodne z uchwałą podjętą przez Wspólnotę Mieszkaniową nieruchomości położonej przy ul. Opitza nr 1.

PM/PM

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk