

ZARZĄDZENIE NR 46/2026
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 20 lutego 2026 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

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), art. 210 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r.- Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172 i 1508), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881; z 2025r. poz. 1077 i 1080) oraz § 2 ust. 1 pkt 1 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.3311, Nr 230, poz.3820; z 2012 r. poz.4622; z 2015 r. poz.1455, 5190; z 2024 r. poz. 5525)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Wyrażam zgodę na:

1. Wyłączenie z nieruchomości wspólnej pomieszczenia o powierzchni 6,61 m², położonego na poddaszu budynku przy Placu Pokoju Nr 5 w Bolesławcu, zaadaptowanego na cele mieszkalne w postaci garderoby, poprzez częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości wspólnej - w celu włączenia go do składu wyodrębnionego, samodzielniego lokalu mieszkalnego nr 7 w tym budynku.

2. Odpłatne zbycie przez Gminę Miejską Bolesławiec całego przysługującego jej udziału w wysokości 9/100 części w prawie współwłasności pomieszczenia - garderoby, o którym mowa w ust. 1 oraz odpłatne zbycie ułamkowej części gruntu, tj. udziału 134/100000 części, związanego z prawem własności wyżej wymienionego pomieszczenia - na rzecz właściciela wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 7, który dokonał adaptacji tego pomieszczenia na pomieszczenie garderoby w budynku przy Pl. Pokoju Nr 5 w Bolesławcu.

3. Ustalenie odpłatności za zbywany przez Gminę Miejską Bolesławiec udział w nieruchomości wspólnej na łączną kwotę 633,26 zł (słownie: sześćset trzydzieści trzy złote 26/100), w tym:

- za zbycie udziału w częściach wspólnych budynku - 535,25 zł (słownie: pięćset trzydzieści pięć złotych 25/100)
- za zbycie ułamkowej części gruntu - 98,01 zł (słownie: dziewięćdziesiąt osiem zł jeden grosz).

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

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk-Sacher

Uzasadnienie

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) - 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881; z 2025 r. poz. 1077 i 1080) oraz na podstawie § 2 ust.1 pkt 1 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. 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 2010 r. Nr 213, poz.3311, Nr 230, poz.3820; z 2012 r. poz.4622; z 2015 r. poz. 1455, 5190; z 2024 r. poz. 5525) - 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 2025 r. poz. 1071, 1172 i 1508) każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności.

Uzasadnienie faktyczne:

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu wyłączenia z nieruchomości wspólnej pomieszczenia o powierzchni 6,61 m², położonego na poddaszu budynku przy Placu Pokoju Nr 5 w Bolesławcu, zaadaptowanego na cele mieszkalne w postaci garderoby, poprzez częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości wspólnej - w celu włączenia go do składu wyodrębnionego, samodzielneho lokalu mieszkalnego nr 7 w tym budynku oraz odpłatnego zbycia przez Gminę Miejską Bolesławiec całego przysługującego jej udziału w prawie współwłasności pomieszczenia – garderoby i odpłatnego zbycia ułamkowej części gruntu, tj. udziału związanego z prawem własności wyżej wymienionego pomieszczenia - na rzecz właściciela wyodrębnionego lokalu mieszkalnego

nr 7, który dokonał adaptacji tego pomieszczenia na pomieszczenie garderoby w budynku przy Pl. Pokoju 5 w Bolesławcu.

W budynku przy Placu Pokoju Nr 5 w Bolesławcu znajduje się łącznie 8 lokali mieszkalnych, w tym: 7 lokali własnościowych i 1 lokal komunalny nr 5.

Na podstawie uchwały Nr 2/2024/T właścicieli lokali w nieruchomości przy ul. Plac Pokoju 5 w Bolesławcu z dnia 27.09.2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przyłączenie części strychu do mieszkania Nr 5/7 oraz uchwały Nr 2/2025/T właścicieli lokali w nieruchomości przy ul. Plac Pokoju 5 w Bolesławcu z dnia 18.11.2025 r. w sprawie zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej w związku z doadaptowaniem strychu do lokalu nr 7 - lokal mieszkalny nr 7 został powiększony o dodatkową powierzchnię wynoszącą 6,61 m². Właściciel tego lokalu wystąpił z wnioskiem o umożliwienie wykupu udziału Gminy Miejskiej Bolesławiec w zaadaptowanej na cele mieszkaniowe powierzchni strychowej.

Podstawę ustalenia odpłatności za zbywany przez Gminę Miejską Bolesławiec udział w nieruchomości wspólnej stanowi wartość wynikająca z Operatu szacunkowego z dnia 22 lutego 2024 r., którego ważność została potwierdzona klauzulą aktualizacyjną z dnia 20.02.2025 r.

Wartość rynkowa pomieszczenia o pow. 6,61 m², powstałego w wyniku zaadaptowania na cele mieszkaniowe części nieruchomości wspólnej, tj. strychu łącznie z udziałem w gruncie wynosi 7.036,24 zł (słownie: siedem tysięcy trzydzieści sześć zł 24/100), w tym wartość udziału w prawie własności działki Nr 200 o pow. 0,0244 ha (obręb: 0013, Bolesławiec - 13,

KW nr JG1B/00011362/5) wynosi 1.089,- zł (słownie: jeden tysiąc osiemdziesiąt dziewięć złotych).

Wysokość spłaty z tytułu zniesienia współwłasności na rzecz Gminy Miejskiej Bolesławiec przy uwzględnieniu jej udziału 9/100 części wynosi 535,25 zł

(słownie: pięćset trzydzieści pięć zł 25/100), natomiast wartość gruntu objętego zniesieniem współwłasności wynosi 1.089,- zł . Należność za zbycie udziału w działce gruntu wynosi 98,01 zł (1.089,- zł x 9/100 = 98,01 zł).

W wyniku ww. sprzedaży oraz ponownego przeliczenia powierzchni wszystkich lokali w budynku przy Placu Pokoju Nr 5 udział Gminy Miejskiej Bolesławiec w częściach wspólnych wynosić będzie 1278/10000.

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 7 nabycie tytułu własności do zaadaptowanej części strychu, a wspólnocie mieszkaniowej - doprowadzenie do zgodności stanu prawnego nieruchomości ze stanem faktycznym.

MK/MK

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk-Sacher