

Zarządzenie nr 121/09

Burmistrza Słubic

z dnia 24 lipca 2009 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zmianę powierzchni lokali wcześniej wyodrębnionych i sprzedanych oraz na zmianę wysokości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości, związanych z własnością wyodrębnionych i sprzedanych lokali mieszkalnych.

Na podstawie art. 22 ust. 2 i 3 pkt 5a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j.: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.), art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603), w zw. z § 4 pkt 2.b. uchwały nr V/42/07 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie określenia zasad w zakresie obrotu nieruchomościami (Dz. U. Woj. Lubusk. z 23.04.2007 r. Nr 40, poz. 670) zarządzam, co następuje:

§ 1. Udzielam zgody na zmianę powierzchni niżej wymienionych lokali mieszkalnych w następujący sposób:

- powierzchnia lokalu mieszkalnego nr 3, dla którego Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słubicach prowadzi księgę wieczystą KW nr 18620 wynosić będzie 71,09 m²,
- powierzchnia lokalu mieszkalnego nr 4, dla którego Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słubicach prowadzi księgę wieczystą KW nr 18122 wynosić będzie 71,09 m².

§ 2. Udzielam zgody na zmianę wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej położonej w Słubicach przy ulicy Kilińskiego 1 oraz ustalenie wysokości udziałów w następujący sposób:

- udział związany z własnością lokalu mieszkalnego nr 3, dla którego Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słubicach prowadzi księgę wieczystą KW nr 18620, wynosić będzie 0,152 części w nieruchomości wspólnej,
- udział związany z własnością lokalu mieszkalnego nr 4, dla którego Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słubicach prowadzi księgę wieczystą KW nr 18122, wynosić będzie 0,154 części w nieruchomości wspólnej.

§ 3. Z tytułu sprzedaży lokali o mniejszej powierzchni niż wykazano w inwentaryzacji, zarządzam dopłatę od właścicieli lokali nr 3 i 4 w następującej wysokości:

1. Dopłata od właściciela lokalu mieszkalnego nr 3 wynosić będzie 188,94 zł.
2. Dopłata od właściciela lokalu mieszkalnego nr 4 wynosić będzie 204,74 zł.

§ 4. Zmiana wysokości udziałów następuje bez wzajemnych dopłat i z tego tytułu właściciele lokali wyodrębnionych jak i Gmina Słubice w przyszłości nie będą zgłaszać wobec siebie roszczeń odszkodowawczych.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Uzasadnienie do Zarządzenia Burmistrza Słubic nr 121/09 z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie wyrażenia zgody na zmianę powierzchni lokali wcześniej wyodrębnionych i sprzedanych oraz na zmianę wysokości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości, związanych z własnością wyodrębnionych i sprzedanych lokali mieszkalnych.

Zmiana powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych nr 3 i 4 wynika z niedoliczenia przez rzeczoznawcę do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych nr 3 i 4 powierzchni garderób, wchodzących w skład ww. lokali mieszkalnych. Po doliczeniu powierzchni ww. pomieszczeń powierzchnia użytkowa budynku zwiększyła się, co spowodowało zmianę wysokości udziałów związanych z własnością lokali. W związku z powyższym istnieje konieczność zmiany odpowiednich zapisów aktów notarialnych.

Zgodnie z art. 22 ust. 2 i 3, pkt. 5a ustawy o własności lokali (t. j.: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.), udzielenie zgody na zmianę wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu. Do dokonania takiej czynności potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na jej dokonanie. Zgodę w imieniu Gminy Słubice jako właściciela lokali nr 1, 2, 5, 7 przy ulicy Kilińskiego 1 wyraża Burmistrz Słubic w formie zarządzenia, który zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) jest organem, który gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości.

Na podstawie § 4 pkt 2.b. uchwały nr V/42/07 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie określenia zasad w zakresie obrotu nieruchomościami (Dz. U. Woj. Lubusk. z 23.04.2007 r. Nr 40, poz. 670) Burmistrz Słubic jest upoważniony do nabywania i zbywania bezprzetargowo udziałów w częściach wspólnych nieruchomości, w przypadku konieczności zmiany wysokości udziałów. W przedstawionym wyżej przypadku zachodzi konieczność zmiany wysokości udziałów, spowodowana zmianą powierzchni użytkowej lokali.

