

Uchwała Nr XXXVIII/379/09
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 17 września 2009 r.

o zmianie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny udziału stanowiącego własność Gminy Słubice w lokalu mieszkalnym powstałym w wyniku przebudowy nieruchomości wspólnej i w ułamkowej części gruntu.

Na podstawie art. 68 ust.1, pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) oraz ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j.: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.), Rada Miejska w Słubicach uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXIII/316/09 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny udziału stanowiącego własność Gminy Słubice w lokalu mieszkalnym powstałym w wyniku przebudowy nieruchomości wspólnej i w ułamkowej części gruntu wprowadza się następujące zmiany:

1) w wykazie lokali mieszkalnych, od których ceny udzielono bonifikaty, zawartym w § 1 w/w uchwały pozycja 1 otrzymuje brzmienie:

L.p.	położenie lokalu	działka nr	pow. lokalu (m ²)	pow. pomieszczenia przynależnego (m ²)	udział w nieruchomości wspólnej przynależny do wydrebnianego lokalu	udział Gminy Słubice w wydrebnianym lokalu mieszkalnym	cena udziału Gminy Słubice w lokalu mieszkalnym (zł)	cena udziału Gminy Słubice w ułamkowej części gruntu (zł)	cena udziału Gminy Słubice w lokalu mieszkalnym po odjęciu poniesionych nakładów wraz z ceną udziału w ułamkowej części gruntu (zł)	wysokość bonifikaty (%)
1.	ul. Kopernika 11/6	522/4	42,40	5,41	0,123	0,603	32 112	1 276	9 272	90

2) § 2 w/w uchwały otrzymuje brzmienie:

Na poczet ceny nabycia udziału Gminy w wyodrębnionym lokalu zalicza się wartość nakładów poniesionych przez najemcę na jego rozbudowę (adaptację części wspólnej) w wysokości 75,1% ceny pomieszczeń stanowiących współwłasność - proporcjonalnie do wysokości udziału posiadanego przez Gminę,
tj. kwotę 24 116 zł. ($53\,254 \times 0,603 \times 0,751$).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sporządził: 3 września 2009 r., Justyna Małecka

Uzasadnienie do Uchwały nr XXXVIII/379/09 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 17 września 2009 r. o zmianie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny udziału stanowiącego własność Gminy Słubice w lokalu mieszkalnym powstałym w wyniku przebudowy nieruchomości wspólnej i ułamkowej części gruntu.

Udział Gminy Słubice w lokalu powstałym z części wspólnych nieruchomości stanowi różnicę pomiędzy jednością a sumą udziałów sprzedanych. W taki sposób został ustalony udział Gminy Słubice w lokalu mieszkalnym przy ul. Kopernika 11/6.

Na etapie przygotowywania do sprzedaży udziału Gminy Słubice w przedmiotowym lokalu mieszkalnym stwierdzono, że wcześniejsza sprzedaż lokali mieszkalnych w przedmiotowym budynku nastąpiła w sposób niejednolity.

Lokal mieszkalny nr 1 został sprzedany 14.11.1997 r. z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą) oraz udziałem wynoszącym 0,166. Powierzchnia piwnicy została zaliczona w 100 % faktycznej powierzchni. W dniu 18.04.2001 r. nastąpiła sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3 również z pomieszczeniem przynależnym oraz udziałem 0,229. Powierzchnia piwnicy została zaliczona w 50 % faktycznej powierzchni. W drugim przypadku wyliczając powierzchnię pomieszczenia przynależnego zastosowano normę PN-70/B-02365, zgodnie z którą powierzchnie pomieszczeń o wysokości od 1,40 m² do 2,20 m² liczy się w 50 %.

Powierzchnia pomieszczeń przynależnych ma, zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j.: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.), wpływ na wysokość sprzedawanego udziału, związanego każdorazowo z wyodrębnianymi i sprzedawanymi lokalami mieszkalnymi. W przypadku pierwszej sprzedaży lokalu mieszkalnego w przedmiotowym budynku przy wyliczaniu udziału związanego z własnością lokalu nr 1 przyjęto pełną powierzchnię piwnic. W przypadku drugiej sprzedaży udział wyliczono przyjmując połowę powierzchni piwnic.

Zgodnie z art. 3 ust. 7 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j.: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.) w budynkach, w których nastąpiło wyodrębnienie własności co najmniej jednego lokalu i ustalenie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej bez uwzględnienia powierzchni pomieszczeń przynależnych lub w sposób inny niż określony w ust. 3, a przy wyodrębnianiu kolejnych lokali ustalano wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej w taki sam sposób, do czasu wyodrębnienia ostatniego lokalu stosuje się zasady obliczenia udziału w nieruchomości wspólnej takie, jak przy wyodrębnieniu pierwszego lokalu.

Rzeczoznawca dokonując we wrześniu 2008 r. wyliczenia udziałów w częściach wspólnych budynku przy ul. Kopernika 11, przyjął powierzchnie pomieszczeń

przynależnych zgodnie z wyżej wskazaną normą. W związku z powyższym zdecydowano się na sprostowanie umowy sprzedaży lokalu nr 1 w części dotyczącej powierzchni pomieszczenia przynależnego i wysokości udziału związanego z własnością przedmiotowego lokalu. W wyniku sprostowania udział związany z własnością lokalu nr 1 uległ zmianie z 0,166 na 0,168.

W związku z powyższym wyliczając udział Gminy Słubice w lokalu mieszkalnym nr 6 należy obecnie przyjąć, że z własnością lokalu nr 1 związany jest udział 0,168, a nie jak przed sprostowaniem 0,166.

Z wyżej wymienionych względów niezbędne jest sprostowanie udziału Gminy Słubice w lokalu mieszkalnym nr 6, powstałym z adaptacji nieruchomości wspólnej na cele mieszkalne z 0,605 na 0,603.

W załączeniu uchwała nr XXXIII/316/09 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 29 kwietnia 2009 r.