

Zarządzenie Nr 43/11
Burmistrza Słubic
z dnia 28 lutego 2011 r.

w sprawie przeznaczenia do odpłatnego zbycia udziału stanowiącego własność Gminy Słubice w lokalu mieszkalnym, powstałym w wyniku przebudowy nieruchomości wspólnej i ułamkowej części gruntu oraz w sprawie wyrażenia zgody na zmianę wysokości udziałów i wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty.

Na podstawie art. 25 ust.1 i 2 , art. 34 ust.1, pkt 3, art. 35 i art. 37 ust. 2, pkt 1, art. 218 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), w związku z § 1 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 uchwały Nr XLVI/454/10 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 25 marca 2010 r. zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do odpłatnego zbycia udział w niżej wymienionym lokalu mieszkalnym oraz udział w ułamkowej części gruntu, który stanowi własność Gminy Słubice. Lokal mieszkalny powstał w wyniku przebudowy nieruchomości wspólnej (adaptacja strychu). Sprzedaż nastąpi w formie bezprzetargowej, na rzecz najemcy.

WYKAZ

Lp.	położenie ulica	działka nr	pow. lokalu (m ²)	udział w nieru- chomo- ści wspól- nej przyna- leżny do wyodrę- bniane- go lokalu na podda- szu	udział Gminy Słubice w wyodrę- bnianym lokalu	cena udziału Gminy Słubice w wyodrę- bnianym lokalu wraz z ceną udziału w ułamko- wej części gruntu (zł)	cena udziału Gminy Słubice w wyodrę- bnianym lokalu po odliczeniu nakładów wraz z ceną udziału w ułamko- wej części gruntu (zł)	Nr księgi wie- czystej pro- wa- dzonej dla nieru- cho- mości
1.	ul. Wawrzy- niaka 1/5	524/28	42,25	0,038	0,108	9 801	2 440	10093

Wykaz zakończono na pozycji 1.

Na poczet ceny nabycia udziału Gminy w lokalu mieszkalnym zalicza się wartość nakładów poniesionych przez właściciela nieruchomości w związku z adaptacją strychu na cele mieszkalne, proporcjonalnie do wysokości udziału posiadanego przez Gminę, w wysokości 7 361 zł (9 801x0,751).

Do ceny nabycia udziału gminy w pomieszczeniu doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień sprzedaży lokali.

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu na podstawie art. 34 ust.1, pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), tj:

- przysługuje roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy wyżej wymienionej ustawy lub odrębnych przepisów,
- są poprzednimi właścicielami zbywanej nieruchomości pozbawionymi prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo ich spadkobiercami,

wynosi 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu.

Wnioski należy złożyć w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miejskiego w Słubicach przy ul. Akademickiej nr 1.

Wykaz wywieszono dnia 28 lutego 2011 r.
na okres 21 dni, tj. do dnia 21 marca 2011 r.

§ 2. Zarządzenie podlega wywieszeniu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Słubicach oraz w internecie na stronie www.slubice.pl, a informację o jego wywieszeniu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 3. W związku ze zbyciem udziału stanowiącego własność Gminy Słubice w lokalu mieszkalnym, powstałym w wyniku przebudowy nieruchomości wspólnej opisanym bliżej w § 1 niniejszego zarządzenia, wyrażam zgodę na zmianę wysokości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości położonej przy ulicy Wawrzyniaka 1 i Kopernika 17, przynależnych do poszczególnych lokali, zgodnie z tabelą stanowiącą załącznik do niniejszego zarządzenia.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Uzasadnienie do Zarządzenia Nr 43/11 Burmistrza Słubic z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie przeznaczenia do odpłatnego zbycia udziału stanowiącego własność Gminy Słubice w lokalu mieszkalnym, powstałym w wyniku przebudowy nieruchomości wspólnej i ułamkowej części gruntu oraz w sprawie wyrażenia zgody na zmianę wysokości udziałów i wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty

Zgodnie z art. 34 ust. 1, pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) najemcy lokalu mieszkalnego, z którym najem został zawarty na czas nieoznaczony przysługuje pierwszeństwo nabycia lokalu.

Na podstawie art. 35 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

Zgodnie z art. 218 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) osobie która dokonała – za zgodą właściciela – przebudowy lub rozbudowy budynku stanowiącego własność Skarbu Państwa lub własności jednostki samorządu terytorialnego, w wyniku czego nastąpiło wyodrębnienie lokalu, w razie nabycia tego lokalu na poczet ceny nabycia zalicza się wartość nakładów poniesionych na jego przebudowę lub rozbudowę.

Na podstawie 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 i 4 przy ulicy Ks. P. Wawrzyniaka 1 wyraża Burmistrz Słubic w formie zarządzenia, który zgodnie z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) jest organem, który gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości.

Rada Miejska w Słubicach podjęła uchwałę Nr XLVI/454/10 z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikaty i wysokości stawek

procentowych tych bonifikat w stosunku do lokali mieszkalnych, położonych na terenie Gminy Słubice. Do powyższego wykazu lokali mieszkalnych stosuje się zapis:

§ 1.1.3 Uchwały Rady Miejskiej w Słubicach Nr XLVI/454/10 z dnia 25 marca 2010 r., tj. „Jeśli wiek budynku na dzień sprzedaży przekracza 20 lat – stosuje się bonifikatę w wysokości 99% od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego”.

§ 1.2. Bonifikaty określone w § 1 ust. 1 stosuje się przy sprzedaży lokali mieszkalnych w przypadku, gdy od dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego (przydział lokalu mieszkalnego przez Gminę Słubice) upłynęło 5 lat.

Załącznik do Zarządzenia Burmistrza Słubic Nr 43/11
z dnia 28 lutego 2011 r.

WYLICZENIE UDZIAŁÓW W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH BUDYNKU I DZIAŁKI
GRUNTOWEJ

Lp	Położenie Nr lokalu	Forma władania	Pow. użytkowa w m ² lokalu	Pow. pom. przynale- żnego w m ²	Udział wyliczony	Udział sprzedany
	Kopernika 17					
1	1	własność	75,70	9,20	0,076	0,079
2	2	własność	79,33	21,38	0,091	0,094
3	3	własność	101,91	10,45	0,101	0,105
4	4	własność	65,34	10,19	0,068	0,071
5	5	własność	102,00	20,60	0,110	0,115
6	6	własność	68,67	9,40	0,070	0,073
7	7	własność	81,20	5,60	0,078	0,081
8	8	własność	92,05	9,41	0,091	0,095
9	9	własność	65,20	-	0,059	0,061
	K. P. Wawrzyniaka 1					
10	1	najemca	46,50	8,66	0,050	-
11	2	własność	54,50	7,22	0,056	0,058
12	3	własność	55,70	8,38	0,058	0,060
13	4	najemca	55,70	4,80	0,054	-
14	5	najemca	42,25	-	0,038	-
Σ			986,05	125,29	1,000	