

Zarządzenie Nr 255/2011

Burmistrza Słubic

z dnia 29 września 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 ust. 1 i 2 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.) oraz na podstawie uchwały Nr XLVI/454/10 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie określania warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych tych bonifikat w stosunku do lokali mieszkalnych, położonych na terenie Gminy Słubice, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 37, poz 555 z dnia 5 maja 2010 r. ze zm. wprowadzonymi uchwałą nr XI/85/2011 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 30 czerwca 2011 r. zarządzam co następuje:

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

WYKAZ

| Lp. | położenie<br>lokalu | działka nr | pow.<br>lokalu | udział<br>w<br>nierucho-<br>mości<br>wspólnej<br>związany<br>z wydrę-<br>bnianym<br>lokałem<br>mieszkal-<br>nym | udział Gminy<br>Słubice<br>w wydrę-<br>bnianym<br>lokalu<br>mieszkal-<br>nym | cena udziału<br>Gminy Słubice<br>w wyodrębnia-<br>nym lokalu<br>mieszkalnym wraz<br>z ceną udziału<br>w ułamkowej<br>części gruntu | cena udziału<br>Gminy<br>Słubice<br>w<br>wyodrębnia-<br>nym lokalu<br>mieszkalnym<br>po odliczeniu<br>nakładów<br>wraz<br>z ceną<br>udziału<br>w ułamkowej<br>części grunt | Nr KW<br>prowa-<br>dzonej dla<br>nieru-<br>chomości |
|-----|---------------------|------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1   | ul. 1 Maja<br>23/5  | 726/22     | 48,30          | 0,091                                                                                                           | 0,420                                                                        | 47 712                                                                                                                             | 5 922                                                                                                                                                                      | GW1S/00<br>005769/8                                 |

Wykaz zakończono na pozycji 1.

2. Na poczet ceny nabycia udziału Gminy w lokalu mieszkalnym zalicza się wartość nakładów poniesionych przez najemcę w związku z adaptacją strychu na cele mieszkalne proporcjonalnie do wysokości udziału posiadanego przez Gminę Słubice w wysokości 41 790 zł.

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

4. Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości 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 którym/które:

- 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.

5. Wnioski należy złożyć na parterze w Obsłudze Interesanta Urzędu Miejskiego w Słubicach przy ul. Akademickiej nr 1.

6. Wykaz wywieszono dnia 29 września 2011 r.  
na okres 21 dni, tj. do dnia 19 października 2011 r.

**§ 2.** Zarządzenie podlega wywieszeniu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Słubicach oraz w Internecie na stronie [www.slubice.pl](http://www.slubice.pl), a informację o jego wywieszeniu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

**§ 3.** W związku z wyodrębnieniem lokalu mieszkalnego opisanego bliżej w § 1 niniejszego zarządzenia, wyrażam zgodę na zmianę wysokości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości położonej przy ulicy 1 Maja 23, przynależnych do poszczególnych lokali, zgodnie z tabelą stanowiącą załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierzam naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Nieruchomościami i Architektury.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Uzasadnienie do Zarządzenia Nr 255/2011 Burmistrza Słubic 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 1a, 1 i 4 wyraża Burmistrz Słubic w formie zarządzenia, który zgodnie z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy 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 lokalu mieszkalnego stosuje się zapis:

§ 1.1.3 Jeśli wiek budynku na dzień sprzedaży przekracza 20 lat – stosuje się bonifikatę w wysokości 99% od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

§ 1. 4. – Zasady określone w § 1 ust.1 dotyczą również lokali adaptowanych na cele mieszkalne z części poddasza, także tych, których Gmina nie jest 100% właścicielem. W przypadku, gdy Gmina nie jest właścicielem w 100% bonifikata przysługuje proporcjonalnie do wysokości udziału posiadanego przez Gminę w częściach wspólnych nieruchomości.

Załącznik do Zarządzenia Burmistrza Słubic nr 255/2011  
z dnia 29 września 2011 r.

WYLICZENIE UDZIAŁÓW W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH BUDYNKU I DZIAŁKI  
GRUNTOWEJ

| Lp | Nr<br>lokalu | Położenie | Forma<br>władania | Pow. użyt.<br>lokalu<br>w m <sup>2</sup> | Pow. użyt.<br>pom.<br>przynale-<br>żnych | Udział<br>sprzedany | Udział<br>wyliczony |
|----|--------------|-----------|-------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| 1. | 1a.          | suterena  | najemca           | 39,80                                    | 10,67                                    |                     | 0,095               |
| 2. | 1.           | parter    | najemca           | 46,83                                    | 15,82                                    |                     | 0,118               |
| 3. | 2.           | parter    | własność          | 83,80                                    | 20,24                                    | 0,216               | 0,196               |
| 4. | 3.           | I piętro  | własność          | 83,73                                    | 15,64                                    | 0,206               | 0,188               |
| 5. | 4.           | I piętro  | najemca           | 57,73                                    | 31,25                                    |                     | 0,168               |
| 6. | 5.           | poddasze  | najemca           | 48,30                                    | -                                        |                     | 0,091               |
| 7. | 6.           | poddasze  | własność          | 75,99                                    | -                                        | 0,158               | 0,143               |
| Σ  |              |           |                   | 436,18                                   | 93,62                                    |                     | 1,000               |