

Zarządzenie Nr 262/2011
Burmistrza Słubic
z dnia 6 października 2011 r.

w sprawie przeznaczenia do odpłatnego zbycia udziału stanowiącego własność Gminy Słubice w pomieszczeniach mieszkalnych, powstałych 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 art. 37 ust. 2, pkt 1 i 6, 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 wymienionych pomieszczeniach mieszkalnych oraz udział w ułamkowej części gruntu, który stanowi własność Gminy Słubice. Pomieszczenia mieszkalne powstały w wyniku przebudowy nieruchomości wspólnej (adaptacja strychu). Sprzedaż nastąpi w formie bezprzetargowej, na rzecz najemcy, na poprawę zagospodarowania lokalu nr 9 położonego w Słubicach przy ulicy Ks. A. Szamarzewskiego 1.

WYKAZ

Lp.	położenie lokalu	działka nr	pow. pomieszczeń	udział w nieruchomości wspólnej związany z wyodrębnianymi pomieszczeniami mieszkalnymi	udział Gminy Słubice w wyodrębnianych pomieszczeniach mieszkalnych	cena udziału Gminy Słubice w wyodrębnianych pomieszczeniach mieszkalnych wraz z ceną udziału w ułamkowej części gruntu	cena udziału Gminy Słubice w wyodrębnianych pomieszczeniach mieszkalnych po odliczeniu nakładów wraz z ceną udziału w ułamkowej części gruntu	Nr KW prowadzonej dla nieruchomości
1	ul. Ks. A. Szamarzewskiego 1/9	508/5	30,90	0,031	25262/90000	21 472,70	5 810,26	GW1S/00 005364/9

Wykaz zakończono na pozycji 1.

2. Na poczet ceny nabycia udziału Gminy w pomieszczeniach mieszkalnych zalicza się wartość nakładów poniesionych przez właściciela nieruchomości przyległej na jego adaptację (adaptacja części wspólnej) proporcjonalnie do wysokości udziału posiadanego przez Gminę Słubice, w wysokości 15 662,44 zł.

3. Do ceny nabycia udziału gminy w pomieszczeniach mieszkalnych 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 6 października 2011 r.
na okres 21 dni, tj. do dnia 26 października 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 pomieszczeniach mieszkalnych, powstałych w wyniku przebudowy nieruchomości wspólnej opisanych bliżej w § 1 niniejszego zarządzenia, wyrażam zgodę na zmianę wysokości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości położonej przy ulicy Ks. A. Szamarzewskiego 1-2, 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 262/2011 Burmistrza Słubic w sprawie przeznaczenia do odpłatnego zbycia udziału stanowiącego własność Gminy Słubice w pomieszczeniach mieszkalnych, powstałych 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 z klatki nr 1/2 i 7 oraz z klatki nr 2/2, 6, 8 i 9 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 262/2011
z dnia 6 października 2011 r.

WYLICZENIE UDZIAŁÓW W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH BUDYNKU I DZIAŁKI
GRUNTOWEJ

Lp	Nr lokalu	Położenie	Forma władania	Pow. użyt. lokalu w m ²	Udział sprzedany	Udział wyliczony
Klatka nr 1						
1.	1	parter	własność	53,34	4968/90000	0,053
2.	2	parter	najemca	52,88		0,053
3.	3	parter	własność	53,62	5400/90000	0,054
4.	4	I piętro	własność	52,62	5000/90000	0,053
5.	5	I piętro	własność	53,17	4950/90000	0,053
6.	6	I piętro	własność	53,29	4968/90000	0,053
7.	7	II piętro	najemca	53,03		0,053
8.	8	II piętro	własność	53,16	4500/90000	0,053
9.	9	II piętro	własność	53,09	4941/90000	0,053
		poddasze	najemca	30,90		0,031
10.	10	poddasze	własność	86,28	9000/90000	0,087
Klatka nr 2						
11.	1	parter	własność	47,01	3600/90000	0,047
12.	2	parter	najemca	45,85		0,046
13.	3	parter	własność	41,66	3600/90000	0,042
14.	4	I piętro	własność	46,97	5000/90000	0,047
15.	5	I piętro	własność	46,32	4311/90000	0,047
16.	6	I piętro	najemca	40,50		0,041
17.	7	II piętro	własność	46,66	4500/90000	0,047
18.	8	II piętro	najemca	46,01		0,046
19.	9	II piętro	najemca	40,81		0,041
Σ				997,17	64738/90000	1,000