

Zarządzenie Nr 114/09

Burmistrza Słubic

z dnia 14 lipca 2009 r.

w sprawie udzielenia zgody na sprostowanie powierzchni pomieszczenia przynależnego (piwnicy) do lokalu wcześniej wyodrębnionego i sprzedanego oraz w sprawie wyrażenia zgody na zmianę wysokości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości.

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.), w zw. z 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),
zarządzam, co następuje:

§ 1. Udzielam zgody na sprostowanie powierzchni pomieszczenia przynależnego (piwnicy) do lokalu wcześniej wyodrębnionego i sprzedanego, położonego w Słubicach przy ulicy Kopernika 11 oraz na zmianę wysokości udziału w nieruchomości wspólnej, przynależnego do niżej wymienionego lokalu w ten sposób, że:

- powierzchnia pomieszczenia przynależnego (piwnicy) do lokalu mieszkalnego nr 1, dla którego Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słubicach prowadzi księgę wieczystą KW nr 13437, wynosić będzie 7,60 m².
- udział związany z własnością lokalu mieszkalnego nr 1, dla którego Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słubicach prowadzi księgę wieczystą KW nr 13437, wynosić będzie 0,168 części w nieruchomości wspólnej.

Sprostowanie powierzchni pomieszczenia przynależnego (piwnicy) oraz wysokości udziałów następuje bez wzajemnych dopłat i z tego tytułu właściciel lokalu wyodrębnionego jak i Gmina Słubice w przyszłości nie będą zgłaszać wobec siebie roszczeń odszkodowawczych.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Uzasadnienie do Zarządzenia Burmistrza Słubic nr 114/09 z dnia 14 lipca 2009 r. w sprawie udzielenia zgody na sprostowanie powierzchni pomieszczenia przynależnego (piwnicy) do lokalu wcześniej wyodrębnionego i sprzedanego oraz w sprawie wyrażenia zgody na zmianę wysokości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości.

Lokal mieszkalny nr 1 został sprzedany 14.11.1997 r. z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą). Powierzchnia piwnicy została zaliczona w 100 % faktycznej powierzchni. W dniu 18.04.2001 r. nastąpiła sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3 również z pomieszczeniem przynależnym. 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 %.

Zachodzi zatem potrzeba ujednolicenia sposobu liczenia powierzchni pomieszczeń przynależnych (piwnic) w budynku przy ul. Kopernika 11.

Rzeczoznawca dokonując wyliczenia udziałów w częściach wspólnych budynku przy ul. Kopernika 11, przyjął powierzchnię pomieszczeń przynależnych zgodnie z wyżej wskazaną normą. W związku z powyższym proponuje się sprostowanie powierzchni pomieszczenia przynależnego oraz udziału związanego z własnością lokalu mieszkalnego nr 1 zgodnie ze wskazaną wyżej normą.

Właściciel lokalu mieszkalnego nr 1 wyraża zgodę na zmianę.

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 mieszkalnych nr 2, 4, 5 przy ulicy Kopernika 11 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 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) jest organem, który gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości.

