

Zarządzenie Nr 13/11
Burmistrza Słubic
z dnia 18 stycznia 2011 r.

w sprawie udzielenia zgody na zmianę wysokości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości.

Na podstawie art. 3 ust. 7 oraz 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 2010 r. Nr 102, poz. 651), zarządzam, co następuje:

§ 1. Udzielam zgody na zmianę wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej położonej w Słubicach przy ulicy Kopernika 67 oraz ustalenie wysokości udziałów w następujący sposób:

- udział związany z własnością lokalu mieszkalnego nr 6, dla którego Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słubicach prowadzi księgę wieczystą KW nr 16040, wynosić będzie 1/6 części w nieruchomości wspólnej.

Zmiana wysokości udziałów następuje bez wzajemnych dopłat i z tego tytułu właściciele lokali wyodrębnionych, jak i Gmina Słubice w przyszłości nie będą zgłaszać wobec siebie roszczeń odszkodowawczych.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Uzasadnienie do Zarządzenia Nr 13/11 Burmistrza Słubic z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie udzielenia zgody na zmianę wysokości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości.

Zmianie podlega wysokość udziału związanego z własnością lokalu mieszkalnego nr 6 przy ul. Kopernika 67 z 0,15 na 1/6.

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

W przypadku sprzedaży dwóch pierwszych lokali nr: 2 i 5, ustalono udział na 1/6. W związku z powyższym powinna nastąpić kontynuacja tego udziału do ostatniej sprzedaży. Sprzedaż lokalu nr 6 nastąpiła w dniu 02.10.1996r., udział wyliczony został na 0,15. Zgodnie z brzmieniem powołanego wyżej przepisu winna nastąpić zmiana tego udziału na 1/6.

W przedmiotowym budynku pozostał jeszcze tylko jeden niesprzedany lokal mieszkalny. Wniosek o sprzedaż ostatniego lokalu mieszkalnego został już złożony. Po sprostowaniu wysokości udziału związanego z własnością lokalu mieszkalnego nr 6 suma udziałów związanych z własnością lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Kopernika 67 da jedność.

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 lokalu mieszkalnego nr 6 przy ulicy Kopernika 67 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.