

Zarządzenie Nr 266/2011
Burmistrza Słubic
z dnia 6 października 2011 r.

w sprawie przeznaczenia do odpłatnego zbycia udziału stanowiącego własność Gminy Słubice w lokalach 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 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 wymienionych lokalach mieszkalnych oraz udział w ułamkowej części gruntu, który stanowi własność Gminy Słubice. Lokale mieszkalne powstały w wyniku przebudowy nieruchomości wspólnej (adaptacja strychu). Sprzedaż nastąpi w formie bezprzetargowej, na rzecz najemcy.

WYKAZ

Lp.	położenie lokalu	działka nr	pow. lokalu	udział w nierucho- mości wspólnej związany z wydrę- bnianym lokałem mieszkal- nym	udział Gminy Słubice w wydrę- bnianym lokalu mieszkal- nym	cena udziału Gminy Słubice w wyodrębnia- nym lokalu mieszkalnym wraz z ceną udziału w ułamkowej części gruntu	cena udziału Gminy Słubice w wyodrębnia- nym lokalu mieszkalnym po odliczeniu nakładów wraz z ceną udziału w ułamkowej części grunt	Nr KW prowa- dzonej dla nieru- chomości
1	ul. Słowiańska 12/9	619/7	60,47	0,084	0,025	4 322,50	470	GW1S/00 003559/9

2.	ul. Słowiańska 12/10	619/7	61,52	0,085	0,025	3 957,50	440	GW1S/00 003559/9
3.	ul. Słowiańska 12/11	619/7	54,65	0,076	0,025	3 907,50	427,50	GW1S/00 003559/9

Wykaz zakończono na pozycji 3.

2. Na poczet ceny nabycia udziału Gminy w niżej wymienionych lokalach mieszkalnych 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:

- a) lokal mieszkalny nr 9 – 3 852,50zł.
- b) lokal mieszkalny nr 10 – 3 517,50 zł
- c) lokal mieszkalny nr 11 – 3 480 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 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 z wyodrębnieniem lokali mieszkalnych opisanych bliżej w § 1 niniejszego zarządzenia, wyrażam zgodę na zmianę wysokości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości położonej przy ulicy Słowiańskiej 12, 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 266/2011 Burmistrza Słubic w sprawie przeznaczenia do odpłatnego zbycia udziału stanowiącego własność Gminy Słubice w lokalach 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 lokalu nr 6 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 266/2011
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
1.	1	parter	własność	27,50	0,05	0,038
2.	2	parter	własność	27,00	0,05	0,037
3.	1	parter	własność	66,41	0,12	0,092
4.	2	parter	własność	64,60	0,12	0,089
5.	3	parter	własność	53,15	1/8	0,074
6.	4	I piętro	własność	32,90	1/8	0,046
7.	5	I piętro	własność	92,80	0,17	0,129
8.	6	II piętro	najemca	56,22		0,078
9.	7	II piętro	własność	46,53	0,09	0,064
10.	8	II piętro	własność	77,76	1/8	0,108
11.	9	poddasze	najemca	60,47		0,084
12.	10	poddasze	najemca	61,52		0,085
13.	11	poddasze	najemca	54,65		0,076
Σ				721,51		1,000