

Zarządzenie Nr 52/2015
Burmistrza Miasta Chojnowa
z dnia 8 maja 2015 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wyodrębnienie z nieruchomości wspólnej części lokalu mieszkalnego, jego sprzedaż wraz ze zbyciem udziału w częściach wspólnych budynku oraz oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, zmianę wysokości udziałów w częściach wspólnych budynku i współużytkowaniu wieczystym działki gruntu, położonej w Chojnowie przy ul. Fryderyka Chopina Nr 2 oraz ustalenie jednego terminu trwania prawa użytkowania wieczystego w odniesieniu do wszystkich udziałów we współużytkowaniu wieczystym oraz ogłoszenia wykazu.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm./ art.2, art.3, art.3a, art.22 ust.3 pkt 5a i pkt 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali / Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm./, art.29 ust.1, art. 35 ust.1 i 2, art.37 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami / Dz.U. z 2014 r. poz. 518 ze zm./, oraz Uchwały Nr V/22/11 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Chojnow/ Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 88 poz.1361/ Burmistrz Miasta zarządza, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na:

1. wyłączenie z nieruchomości wspólnej części lokalu mieszkalnego nr 14 - antresoli o powierzchni 35,00m², położonej na poddaszu budynku mieszkalnego przy ul. Fryderyka Chopina 2 w Chojnowie, powstałej w wyniku adaptacji części wspólnej (poddasza) i stanowiącej współwłasność wszystkich właścicieli lokali wyodrębnionych w łącznym udziale w wysokości 623/1000 części i Gminy Miejskiej Chojnow w udziale 377/1000 części.

Z lokalem mieszkalnym nr 14, powiększonym w wyniku sprzedaży części wspólnej przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Chopina 2, związany będzie udział w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego działki pod budynkiem w wysokości 103/1000 części - z czego 147 /10.000 części należy do Gminy Miejskiej Chojnow.

2. na odpłatne zbycie przez Gminę Miejską Chojnow na rzecz Adaptującego udziału w częściach wspólnych budynku wynoszącego 147/10.000 części, będącej własnością Gminy Miejskiej Chojnow oraz oddania w użytkowanie wieczyste ułamkowej tj. 147/10.000 części gruntu - w związku z wyodrębnieniem i sprzedażą części lokalu mieszkalnego nr 14, o którym mowa w ust.1 zarządzenia. Zbycie udziału będącego własnością Gminy Miejskiej Chojnow nastąpi za cenę wynikającą z operatu szacunkowego z dnia 31.03.2015 r., pomniejszoną o wartość nakładów poniesionych przez adaptującego na wykonanie adaptacji części wspólnej (poddasza) na cele mieszkaniowe, ustalonych przez rzeczoznawcę majątkowego w sposób określony przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami / Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm./.

3. zmianę wysokości udziałów w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego działki nr 66/15 położonej przy ul. F. Chopina 2, w związku z powiększeniem lokalu mieszkalnego nr 14 w wyniku adaptacji części wspólnej (poddasza) :

- lokal nr 2 (KW LE1Z /00035209 /6)	z udziału	62/1000	na	59/1000
- lokal nr 3 (KW LE1Z /00020458 /8)	z udziału	60/1000	na	58/1000
- lokal nr 4 (KW LE1Z /00036003 /9)	z udziału	63/1000	na	61/1000
- lokal nr 6 (KW LE1Z /00023061 /9)	z udziału	60/1000	na	58/1000

- lokal nr 7 (KW LE1Z /00024677 /7)	z	udziału	63/1000	na	61/1000
- lokal nr 8 (KW LE1Z /00037501 /7)	z	udziału	65/1000	na	62/1000
- lokal nr 10 (KW LE1Z /00024458 /6)	z	udziału	61/1000	na	59/1000
- lokal nr 11 (KW LE1Z /00034874 /1)	z	udziału	64/1000	na	61/1000
- lokal nr 12 (KW LE1Z /00024457 /9)	z	udziału	61/1000	na	59/1000
- lokal nr 14 (KW LE1Z /00043715 /5)	z	udziału	64/1000	na	103/1000
Gmina Miejska Chojnów -	z	udziału	377/1000	na	359/1000.

4. na oddanie w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela lokalu nr 14 – w użytkowanie wieczyste do dnia 10. 09. 2103 r. części udziału w nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Chojnów , oznaczonej jako działka nr 66/15 o pow. 266 m², w obrębie 4, objętej KW LE1Z/00020457/1, przynależnej do części lokalu mieszkalnego nr 14, powstałego w wyniku adaptacji części wspólnych budynku położonego przy ul. Fryderyka Chopina Nr 2, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

5. na zmianę terminów trwania prawa użytkowania wieczystego ustanowionego:

do dnia 15-04-2095 r. - Akt not. Rep. A nr 1920 /96 - KW LE1Z /00020458/8 - lokal nr 3,
do dnia 19-12-2096 r. - Akt not. Rep. A nr 7637 /97 - KW LE1Z /00023061/9 - lokal nr 6,
do dnia 11-06-2098 r. - Akt not. Rep. A nr 4915 /99 - KW LE1Z /00024677/7 - lokal nr 7,
do dnia 25-03-2098 r. - Akt not. Rep. A nr 2578 /99 - KW LE1Z /00024458/6 - lokal nr 10,
do dnia 19-04-2103 r. - Akt not. Rep. A nr 3552 /04 - KW LE1Z /00034874/1 - lokal nr 11,
do dnia 25-03-2098 r. - Akt not. Rep. A nr 2560 /99 - KW LE1Z /00024457/9 - lokal nr 12,
dla nieruchomości gruntowej położonej w Chojnowie przy ul. Fryderyka Chopina 2, oznaczonej numerem geodezyjnym 66/15 o pow. 266 m², dla której Sąd Rejonowy w Złotorii prowadzi księgę wieczystą numer KW LE1Z/00020457/1, poprzez ich wydłużenie do dnia 10 września 2103 r., celem ujednoczenia terminów użytkowania wieczystego nieruchomości.

§ 2.

Podaje się do publicznej wiadomości wykaz , o którym mowa w § 1, poprzez wywieszenie na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnowie i opublikowanie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej urzędu informacji o jego wywieszeniu.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta

Jan Serkies

WYKAZ

nieruchomości w sprawie oddania w trybie bezprzetargowym w użytkowanie wieczyste części udziału w nieruchomości gruntowej przynależnej do części lokalu mieszkalnego nr 14 położonego w budynku przy ul. F. Chopina nr 2 powstałej w wyniku adaptacji części wspólnych.

Lp	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej budynku	Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencji gruntów	Udział przynależny do części lokalu o pow. 35,00 m ² (antresola)	Cena udziału w nieruchomości gruntowej [zł]	Udział Gminy oddawany w użytkowanie wieczyste	Cena udziału w gruncie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Chojnow oddawanego w użytk. wieczyste [zł]	Pierwsza opłata z tyt. użytkowania wieczystego 25%, + podatek VAT [zł]	Opłata roczna z tyt. użytkowania wieczystego 1% + podatek VAT [zł]	Aktualny udział przynależny do lokalu o łącznej pow. 84,9 m ²
1	2	4	5	6	3	7	8	9	10
1	LEIZ /00020457/1	obręb 4 dz. 66/15 pow. 266 m ²	39/1000	749,00	147/10.000	282,37	70,59 + 16,24	2,82 + 0,65	103/1000

- Wymienione w wykazie ceny gruntu oraz opłaty obowiązują do dnia 31.03.2016 r.
- Pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego wraz z podatkiem VAT- płatna przed umową notarialną.
- Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego wraz z podatkiem VAT – płatna z góry za dany rok w terminie do 31 marca każdego roku kalendarzowego.
- Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.
- Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. udziału w nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami mogą składać wnioski o nabycie w/w nieruchomości w terminie do dnia 19.06.2015r.
- Wykaz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Chojnowie od dnia 8.05.2015 r. do dnia 29 maja 2015r.

Uzasadnienie

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości położonej w Chojnowie przy ul. Chopina 2 wyraziła zgodę właścicielowi lokalu mieszkalnego nr 14 w budynku położonym w Chojnowie przy ul. Chopina 2, na zmianę przeznaczenia części wspólnej nieruchomości, polegającej na adaptacji części poddasza na pomieszczenie mieszkalne i jej sprzedaż. W wyniku powyższej adaptacji powstała powierzchnia mieszkalna o powierzchni użytkowej 35,00 m², przyłączona do już istniejącego lokalu mieszkalnego nr 14.

Z uwagi na okoliczność, że w wyniku ww. adaptacji zmieniły się udziały we współwłasności części wspólnych budynku oraz w gruncie, Gmina Miejska Chojnów oddaje w użytkowanie wieczyste udział w działce nr 66/15, wynoszący 147/10.000 części.

Pierwsza opłata za oddanie udziału w ww. działce w użytkowanie wieczyste została ustalona na podstawie wartości określonej w operacie szacunkowym wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego.

Sprzedaż przypadającego Gminie Miejskiej Zabrze udziału związanego z zaadaptowanym pomieszczeniem nastąpi za cenę ustaloną na podstawie wartości określonej w ww. operacie szacunkowym.

Wobec powyższego podjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.