

Uchwała Nr 554/VIII/2023
Rady Miasta Józefowa
z dnia 21 lipca 2023 roku

w sprawie wyrażenia zgody na zmianę wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, w której Miasto Józefów jest właścicielem lokalu, położonej w Józefowie przy ul. M.C. Skłodowskiej 5/7 oraz poniesienie kosztów tych działań

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn.zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344) oraz art. 3 ust 7 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021, poz.1048) **uchwala się, co następuje:**

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zmianę wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, składającej się z działek ewidencyjnych nr 21/4, 21/5, 21/6 21/7, 122/1, 122/3, 122/4 z obr. 39 o łącznej powierzchni 2 070m², uregulowanej w księdze wieczystej związanych z wyodrębnionymi lokalami, proporcjonalnie do powierzchni poszczególnych lokali, poprzez przeniesienie części udziału przypadającego lokalowi Miasta Józefowa we własności gruntu, na którym znajduje się budynek przy ul. M.C Skłodowskiej nr 5/7 w Józefowie oraz we współwłasności części wspólnych budynku nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, w związku z inwentaryzacją budynku wykonaną po wyodrębnieniu nieruchomości lokalowych i wynikającymi z niej rozbieżnościami w powierzchniach użytkowych lokali oraz przynależnych im piwnic, w następujący sposób:

Lokal nr 1	z udziału 196/10000 na udział 225/10000
Lokal Miasta Józefowa	z udziału 8559/10000 na udział 8400/10000

2. Koszty powyższego działania ponosi Miasto Józefów.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Mariusz Batorski

Uzasadnienie do uchwały Rady Miasta Józefowa

w sprawie wyrażenia zgody na zmianę wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, w której Miasto Józefów jest właścicielem lokalu, położonej w Józefowie przy ul. M.C. Skłodowskiej 5/7 oraz poniesienie kosztów tych działań

Zgodnie z art. 3 ust 7 ustawy o własności lokali w razie wyodrębnienia własności lokali właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokali.

Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi.

Nieruchomość usytuowana przy ul. M.C. Skłodowskiej 5/7 w Józefowie zabudowana jest budynkiem użytkowo – mieszkalnym, w którym wyodrębniono 8 nieruchomości lokalowych, w tym 7 nieruchomości lokalowych mieszkalnych stanowiących własność osób fizycznych oraz jedną nieruchomość lokalową o charakterze użytkowym (nr 8) stanowiącą własność Miasta Józefowa.

Po wyodrębnieniu w dniu 17.09.1999 r. lokalu Miasta Józefowa (na podstawie oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokalu zawartego przed notariuszem

oraz zbyciu lokali mieszkalnych Gmina zleciła wykonanie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej wszystkich pomieszczeń budynku przy ul. M.C. Skłodowskiej 5/7, która wykazała rozbieżności w powierzchniach użytkowych poszczególnych lokali oraz przynależnych im pomieszczeniach piwnic.

W 6 nieruchomościach lokalowych dokonano już zmiany zarówno wielkości lokali jak i wielkości pomieszczeń przynależnych oraz udziałów w nieruchomości wspólnej. Ww. wielkości nie zostały zmienione jedynie w przypadku nieruchomości lokalowej nr 1 oraz nieruchomości Miasta Józefowa, z uwagi na nieunormowaną sytuację prawną właścicieli lokalu nr 1.

Określając udziały w nieruchomości wspólnej należy osiągnąć taki stan, w którym suma wszystkich udziałów będzie równa 1 (lub 100%).

Ponieważ inwentaryzacja architektoniczno - budowlana wykazała rozbieżności w powierzchni poszczególnych pomieszczeń budynku (we wszystkich wyodrębnionych lokalach) oraz z uwagi na dokonaną już wcześniej (na tej podstawie) notarialną korektę sześciu umów kupna – sprzedaży nieruchomości lokalowych, suma udziałów w nieruchomości wspólnej, nie jest aktualnie równa „1”, co oznacza konieczność zastosowania odpowiednich poprawek polegających na:

- 1) zmianie dotychczasowego udziału 196/10000 w nieruchomości wspólnej przynależnego do nieruchomości lokalowej nr 1, uregulowanej w księdze wieczystej na udział wynoszący 225/10000,
- 2) zmianie dotychczasowego udziału 8559/10000 w nieruchomości wspólnej przynależnego do nieruchomości lokalowej Miasta Józefowa uregulowanej w księdze wieczystej na udział wynoszący 8400/10000.

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Mariusz Batorski