

UCHWAŁA NR XXXIII/ 224 /2017

Rady Miejskiej w Miłakowie

z dnia 26 września 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zmianę wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej stanowiącej własność Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedle Kolorowe 6 w Miłakowie z udziałem Gminy Miłakowo.

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 2016 r., poz. 446 ze zm.) i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) oraz art. 3 ust. 7 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1892 ze zm.)

Rada Miejska w Miłakowie uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na zmianę wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej oznaczonej numerem działki obrębu miasta Miłakowo 593, związanych z wyodrębnionymi lokalami, proporcjonalnie do powierzchni poszczególnych lokali, poprzez przeniesienie części przypadających im udziałów we własności gruntu, na którym znajduje się budynek nr 6 na Osiedlu Kolorowym w Miłakowie oraz we współwłasności części wspólnych budynku nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, w związku z dokonaną inwentaryzacją nieruchomości i wynikającymi z niej rozbieżnościami powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych oraz piwnic przynależnych do lokali w następujący sposób:

- lokal nr 10	z 49/1000 na 52/1000
- lokal nr 11	z 129/1000 na 135/1000
- lokal nr 12	z 152/1000 na 144/1000
- lokal nr 13	z 86/1000 na 79/1000
- lokal nr 14	z 101/1000 na 108/1000
- lokal nr 15	z 152/1000 na 147/1000
- lokal nr 16	z 72/1000 na 80/1000
- lokal nr 17	z 110/1000 na 114/1000
- lokal nr 18	z 149/1000 na 141/1000

§ 2.

Podstawą sprostowania udziałów w nieruchomości wspólnej jest dokumentacja inwentaryzacyjna sporządzona dla budynku mieszkalnego nr 6 na Osiedlu Kolorowym w Miłakowie oraz Uchwała Nr 5/2017 Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedle Kolorowe 6 w Miłakowie w sprawie zmiany powierzchni użytkowych oraz udziałów budynku.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miłakowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Michał Boczulak

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXXIII/ 224 /2017
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 26 września 2017 r.

Zgodnie z art. 3 ust. 7 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali w budynkach, w których nastąpiło wyodrębnienie własności co najmniej jednego lokalu i ustalenie udziałów w nieruchomości wspólnej, a przy wyodrębnianiu 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 wyodrębnianiu pierwszego lokalu. Przepisu zdania poprzedzającego nie stosuje się, jeżeli wszyscy właściciele lokali wyodrębnionych dokonają w umowie nowego ustalenia wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej.

W przedmiotowym przypadku udziały dla poszczególnych lokali mieszkalnych w budynku nr 6 na Osiedlu Kolorowym w Miłakowie ustalone zostały w sposób niejednolity, dla części lokali z uwzględnieniem powierzchni pomieszczeń przynależnych (piwnic), a dla części bez uwzględnienia powierzchni piwnic. Po wyodrębnieniu i sprzedaży ostatniego lokalu mieszkalnego w opisanej wspólnocie mieszkaniowej Gmina Miłakowo pozostała współwłaścicielem udziałów w częściach wspólnych nieruchomości, nie związanych z własnością żadnego lokalu. Zadaniem przeprowadzonej inwentaryzacji budynku było prawidłowe rozliczenie udziałów w częściach wspólnych nieruchomości, a jednocześnie w związku z zastosowaniem dokładnych metod pomiarowych korekcie uległy powierzchnie użytkowe lokali mieszkalnych. Gmina Miłakowo, jako współwłaściciel nieruchomości oznaczonej nr działki 593 na Osiedlu Kolorowym 6 w Miłakowie powinna wyrazić zgodę na zmianę wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej.