

UCHWAŁA NR 670/LXIV/2023
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU

z dnia 1 marca 2023 r.

w sprawie sprzedaży udziałów we współwłasności nieruchomości lokalowej stanowiącej lokal mieszkalny nr 2B oraz lokal mieszkalny nr 1 w budynku mieszkalnym Jachranka 75A gm. Serock

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) Rada Miejska w Serocku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w formie przetargu ustnego nieograniczonego udziału wynoszącego 362/1084 części we współwłasności nieruchomości lokalowej stanowiącej lokal mieszkalny nr 2B o powierzchni użytkowej 65,30 m² położony w budynku mieszkalnym Jachranka 75A wraz z udziałem wynoszącym 2180/328370 części we współwłasności części wspólnych budynku oraz takim samym udziałem w działkach gruntu, oznaczonych w ewidencji gruntów nr 340/11, 340/12 i 340/13 o łącznej powierzchni 1,0628 ha, na których usytuowany jest przedmiotowy budynek, dla których prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr WA1L/00006891/7.

2. Wyraża się zgodę na sprzedaż w formie przetargu ustnego nieograniczonego udziału wynoszącego 362/1882 części we współwłasności nieruchomości lokalowej stanowiącej lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni użytkowej 105,10 m² położony w budynku mieszkalnym Jachranka 75A wraz z udziałem wynoszącym 2020/328370 części we współwłasności części wspólnych budynku oraz takim samym udziałem w działkach gruntu, oznaczonych w ewidencji gruntów nr 340/11, 340/12 i 340/13 o łącznej powierzchni 1,0628 ha, na których usytuowany jest przedmiotowy budynek, dla których prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr WA1L/00006891/7.

3. Stan prawny nieruchomości lokalowej opisanej w § 1 pkt 1 uregulowany jest w księdze wieczystej Kw Nr WA1L/00006939/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Legionowie - IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

4. Stan prawny nieruchomości lokalowej opisanej w § 1 pkt 2 uregulowany jest w księdze wieczystej Kw Nr WA1L/00006935/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Legionowie - IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Serocku

Mariusz Rosiński

Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej w Serocku w sprawie: sprzedaży udziałów we współwłasności nieruchomości lokalowej stanowiącej lokal mieszkalny nr 2B oraz lokal mieszkalny nr 1 w budynku mieszkalnym Jachranka 75A gm.Serock

Miasto i Gmina Serock na podstawie Postanowienia Sąd Rejonowego w Legionowie sygn.. akt I Ns 140/17 z dnia 24.05.2019r. o stwierdzenie nabycia spadku jest współwłaścicielem:

1) w udziale wynoszącym 362/1084 części nieruchomości lokalowej stanowiącej lokal mieszkalny nr 2B o powierzchni użytkowej 65,30 m², położony w budynku mieszkalnym Jachranka 75A, z którego własnością związany jest udział wynoszący 2180/328370 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa, na której usytuowany jest przedmiotowy budynek, oznaczona jako działki nr 340/11, 340/12 i 340/13 o łącznej powierzchni 1,0628 ha, dla których prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr WA1L/00006891/7.

2) w udziale wynoszącym 362/1882 części nieruchomości lokalowej stanowiącej lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni użytkowej 105,10 m², położony w budynku mieszkalnym Jachranka 75A, z którego własnością związany jest udział wynoszący 2020/328370 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa, na której usytuowany jest przedmiotowy budynek, oznaczona jako działki nr 340/11, 340/12 i 340/13 o łącznej powierzchni 1,0628 ha, dla których prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr WA1L/00006891/7.

W aktach notarialnych ustanawiających odrębną własność wyżej opisanych lokali mieszkalnych nr 2B i nr 1 określono sposób korzystania z tych lokali w ten sposób, że współwłaściciel lokalu mieszkalnego nr 2B w udziale 362/1084 części korzysta na wyłączność z jednego pokoju o powierzchni użytkowej 18,10 m² umownie oznaczonego „jako mieszkanie nr 8”, zaś współwłaściciel lokalu mieszkalnego nr 1 w udziale 362/1882 części korzysta na wyłączność z jednego pokoju o powierzchni użytkowej 18,10 m² umownie oznaczonego „jako mieszkanie nr 4”. Ponadto w każdym z wyżej opisanych lokalach mieszkalnych określono wspólny sposób korzystania z pozostałymi współwłaścicielami lokali z łazienki, w.c, korytarza i schowka.

W/w udziały w nieruchomościach lokalowych będące przedmiotem sprzedaży wykorzystywane przez poprzedniego właściciela na wyłączność jako mieszkanie nr 8 i mieszkanie nr 4, podobnie jak i pozostałe pomieszczenia będące przedmiotem współkorzystania znajdują się w złym stanie technicznym.

Z uwagi na wysokie koszty remontu przedmiotowych lokali i ich skomplikowany charakter prawny w postaci współwłasności niezasadne jest włączenie nabytych udziałów w w/w nieruchomościach lokalowych w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Biorąc powyższe pod uwagę zasadne jest przeznaczenie opisanych wyżej udziałów w nieruchomościach lokalowych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej do sprzedaży w drodze przetargu.

Cena wywoławcza każdego udziału w nieruchomościach lokalowych będących przedmiotem niniejszej uchwały podczas organizowanych przetargów zostanie ustalona na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z zasadami określonymi w art. 67 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Wartość udziału 362/1084 części we współwłasności nieruchomości lokalowej stanowiącej lokal mieszkalny nr 2B o powierzchni użytkowej 65,30 m² położony w budynku mieszkalnym Jachranka 75A zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 30.11.2022 r. określona została na kwotę 59.800 zł, tj. 2.744,56 zł za 1 m² lokalu.

Wartość udziału 362/1882 części we współwłasności nieruchomości lokalowej stanowiącej lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni użytkowej 105,10 m² zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 30.11.2022 r. określona została na kwotę 55.500 zł, tj. 2.744,56 zł za 1 m² lokalu.