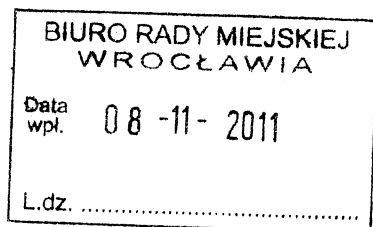


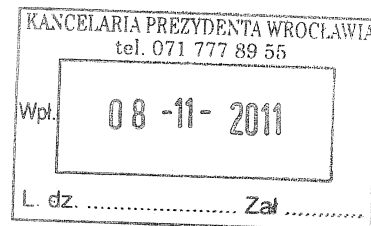
Piotr Babiaryz
Radny Rady
Miejskiej Wrocławia

90 a/a

Wrocław, dnia 8 listopada 2011 roku



Pan
Rafał Dutkiewicz
Prezydent Wrocławia



INTERPELACJA

Wspólnota Mieszkaniowa Malarska 25 wystąpiła do mnie z prośbą o pomoc w sprawie wykupu tzw. części wspólnych. Gmina Wrocław posiada około 20% w ww Wspólnocie. Członkowie Wspólnoty pragną uregulować kwestie majątkowe ponieważ istnieją spore rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a stanem prawnym. W tym celu Wspólnota zamówiła na własny koszt **wykonanie inwentaryzacji budowlanej budynku wraz z obmiarami części wspólnej nieruchomości oraz zmiany wysokości udziałów we współwłasności w nieruchomości.**

Wspólnota chciała przyjąć również uchwałę dotyczącą warunków wykupu części wspólnych ale ze względu na to, że mniejszościowym udziałowcem jest Gmina Wrocław, Wspólnota najpierw chce pozyskać opinię na ten temat od Gminy Wrocław.

Przesyłam w załączeniu projekt uchwały Wspólnoty z prośbą o informację, czy powyższa uchwała *może być* głosowana a następnie realizowana a jeżeli nie to dlaczego (proszę przedstawić kompleksowo możliwości wykupu części wspólnych przez członków Wspólnoty).

Z pozdrowieniami
Piotr Babiaryz

PROJEKT UCHWAŁY:

UCHWAŁA Nr/2011

Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Malarska 25 we Wrocławiu podjęta na zebraniu w dniu 12.10.2011r. oraz uzupełniona w trybie indywidualnego zbierania głosów w sprawie ustalenia zasad wykupu pomieszczeń stanowiących część wspólną nieruchomości przy ul. Malarskiej 25

Zgodnie z art.22 ust.2 i art. 23 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000r Nr 80 poz. 903) Wspólnota Mieszkaniowa uchwala, co następuje:

§ 1

W celu uregulowania stosunków własnościowych Wspólnota Mieszkaniowa uchwala sprzedaż użytkowanych indywidualnie części wspólnych na następujących zasadach:

1. pierwszeństwo wykupu posiada członek Wspólnoty faktycznie i indywidualnie użytkujący daną część tzw. części wspólnej, to jest komórkę , część korytarza, itp.
2. jeżeli członek Wspólnoty nie jest zainteresowany wykupem części wspólnej faktycznie użytkowanej przez siebie, pierwszeństwo wykupu przechodzi na sąsiednich członków Wspólnoty(tzn. sąsiadów) a następnie na członków Wspólnoty zamieszkujących dane piętro. Jeżeli nikt z wymienionych nie skorzysta z możliwości wykupu to prawo wykupu przechodzi na każdego z członków Wspólnoty Malarska 25.
3. Aby wykupić użytkowaną przez siebie część wspólną członek Wspólnoty musi mieć uregulowane wszystkie zobowiązania wobec Wspólnoty Malarska 25 we Wrocławiu.
4. Wspólnota ustala cenę wykupu części wspólnych na kwotę(do ustalenia z właścicielami obecnymi na zebraniu) brutto za każdy metr kwadratowy wykupionej części wspólnej.
5. Po wykupie części wspólnej wszelkie koszty z utrzymaniem przedmiotowej powierzchni przechodzą na poszczególnych członków Wspólnoty Malarska 25.
6. Wszystkie pieniądze pozyskane z wykupu części wspólnych zasila fundusz remontowo-inwestycyjny Wspólnoty Mieszkaniowej Malarska 25.

7. Części wspólne przeznaczone do wykupu nie dotyczą piwnic, strychu ani klatki schodowej a jedynie lokali użytkowanych indywidualnie przez poszczególnych członków Wspólnoty Mieszkaniowej 25 ,a znajdujących się na korytarzach bocznych, to znaczy komórek i części tychże korytarzy.

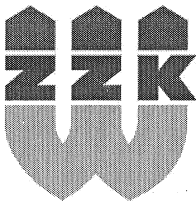
8. Jeżeli część korytarza przeznaczona do sprzedaży jest użytkowana przez dwóch członków Wspólnoty mieszkaniowej to istnieje możliwość sprzedaży w równych proporcjach, to jest po 50%.

9. Realizacja niniejszej uchwały będzie możliwa po realizacji uchwały nr 8/2011 i uzyskaniu metryk pomieszczeń w części wspólnej.

10. Koszty notarialne leżą po stronie kupującego.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.



ZARZĄD ZASOBU KOMUNALNEGO

JEDNOSTKA BUDŻETOWA GMINY WROCŁAW

ul. Św. Elżbiety 3 50-111 Wrocław

tel. 777-84-00, 777-79-31, 777-77-49, fax. 777-75-06,

e-mail: sekretariat@zzk.wroc.pl

ZZK/WW/2015/ 19445/2011

Wrocław, dnia 18 listopada 2011 r.

BIURO RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA	
Data wpł.	21-11-2011
L.dz.	

Pan Piotr Babiarz
Radny Rady Miejskiej Wrocławia
Sukiennice 9
50-107 Wrocław

W odpowiedzi na interpelację z dnia 8 listopada 2011 r. skierowaną do Pana Rafała Dutkiewicza – Prezydenta Wrocławia w sprawie wykupu części wspólnych w nieruchomości przy ul. Malarskiej 25, która jest Wspólnotą Mieszkaniową informuję zgodnie z posiadanymi kompetencjami, iż zaproponowana treść jest zbyt ogólna i nie precyzuje konkretnie zamiarów członków wspólnoty mieszkaniowej.

W celu ustosunkowania się w uchwale powinny zostać zawarte dane dotyczące konkretniej sytuacji tj: dane nabywcy, wielkość i dokładne usytuowanie części wspólnej (załącznikiem do uchwały winien być szkic sytuacyjny), informacja na jaki cel przeznaczona zostanie część wspólna i sposobie dalszego jej wykorzystania przez nabywcę, kwota zbycia określona przez rzeczoznawcę majątkowego. Wspólnota Mieszkaniowa nie informuje również o trybie w jakim sprzedaż ma zostać wykonana (odsprzedaż do istniejących lokali czy zbycie na wolnym rynku jeśli nikt z groma członków wspólnoty nie będzie zainteresowany).

Tylko konkretnie wnioski mogą być przedmiotem analizy a decyzja Gminy Wrocław jest wydawana poprzez wydanie Zarządzenia Prezydenta Wrocławia. Ponadto w przypadku zbycia nieruchomości wspólnej członkowie wspólnoty są zobowiązani do równoczesnego uregulowania kwestii zmiany udziałów procentowych w nieruchomości wspólnej i sposobu poniesienia kosztów związanych ze sporządzeniem aktów notarialnych oraz zmian zapisów w księdze wieczystej nieruchomości.

Wobec powyższego nie możemy odnieść się do propozycji zapisanej w przesłanej w załączeniu interpelacji uchwale wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Malarskiej 25 we Wrocławiu z uwagi na zbyt ogólną treść. Zatem członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej winni wystąpić do Gminy Wrocław z uchwałą zawierającą precyzyjne informacje.

DYREKTOR

Piotr Paś

Otrzymują:

1. adresat
- ② Biuro Rady Miejskiej i Biuro Prezydenta, ul. Sukiennice 9, 50-107 Wrocław
3. Departament Nieruchomości i Eksploatacji, pl. Nowy Targ 1/8, 50-141 Wrocław – do sprawy 2023
4. NK-2 do sprawy nr 132/11
5. NR
6. a/a