

**UCHWAŁA NR XXXIII/411/21 Projekt nr 8**  
**RADY GMINY MIĘKINIA**

**z dnia 31 sierpnia 2021 r.**

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne, częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym czterolokalowym oraz budynkiem gospodarczym położonej w Mrozowie przy ul. Kościuszki 1, ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz zmianę udziału w nieruchomości wspólnej**

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 2021 r., poz. 1372) Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje:

**§ 1**

§1 uchwały nr XXVIII/256/17 Rady Gminy Miękinia z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne, częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym czterolokalowym oraz budynkiem gospodarczym położonej w Mrozowie przy ul. Kościuszki 1, ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz zmianę udziału w nieruchomości wspólnej otrzymuje brzmienie:

„§1 Wyraża się zgodę na odpłatne, częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym czterolokalowym oraz budynkiem gospodarczym położonej w Mrozowie przy ul. Kościuszki 1 na działce nr 201, KW WR1S/00011299/9, poprzez ponowne ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 1 oraz przeniesienie własności tak wyodrębnionego lokalu na rzecz Haliny i Franciszka małż. Sielickich, obejmującego nowo powstałą powierzchnię w następstwie przyłączenia do dotychczasowego lokalu dobudowanego pomieszczenia o powierzchni użytkowej 14,69 m<sup>2</sup> wybudowanego na podstawie decyzji pozwolenia na budowę nr 177/2013 z dnia 27.03.2013 r. wydanej przez Starostę Średzkiego, dotyczącej rozbudowy budynku mieszkalnego. Inwestorem rozbudowy budynku byli właściciele lokalu mieszkalnego nr 1, a Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego wydał w dniu 23.05.2016 r. zaświadczenie potwierdzające przyjęcie zawiadomienia o zakończeniu budowy i przyjęciu obiektu budowlanego do użytkowania.”

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Gminy Miękinia

**Adam Zaniewski**

## UZASADNIENIE

Nieruchomość - działka gruntu nr 201 położona w Mrozowie przy ul. Kościuszki 1 o pow. 0,0987 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW WR1S/00011299/9 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym. W budynku mieszkalnym znajdują się 4 lokale mieszkalne, z których wyodrębniono własność lokalu mieszkalnego nr 1. Pozostałe 3 lokale mieszkalne, będące własnością gminy, objęte są umowami najmu lub stanowią nieruchomość niezamieszkałą. Właściciel lokalu mieszkalnego nr 1 dokonał rozbudowy budynku mieszkalnego zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 177/2013 z dnia 27.03.2013 r. wydanego przez Starostę Średzkiego, polegającej na dobudowie jednej izby.

W trakcie pomiarów przeprowadzonych przez uprawnionego rzeczoznawcę, powołanego w celu sporządzenia operatu szacunkowego niezbędnego do celów sprzedaży pozostałych lokali w budynku przy ul. Kościuszki 1 w Mrozowie ujawniono, iż rzeczywista powierzchnia dobudowanej izby do lokalu mieszkalnego nr 1 to 14,69 m<sup>2</sup>, a nie 11,10 m<sup>2</sup>, jak zaświadczone pismem potwierdzającym przyjęcie zawiadomienia o zakończeniu budowy i przyjęciu obiektu budowlanego do użytkowania wydanym przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego z dnia 23.05.2016 r. (znak sprawy: PINB/7353/Z-521/2016). Na wniosek inwestora PINB skorygował mylnie przyjętą przez projektanta powierzchnię rozbudowy stwierdzając, że powierzchnia dobudowana to 14,69 m<sup>2</sup>, co poaświadczone pismem PINB/7353/1440/431/2021 z dnia 05.08.2021 r.

W świetle tych faktów zachodzi konieczność na nowo wyodrębnienia własności lokalu nr 1, (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2011 r., sygn.. III CZP 65/2011, zgodnie z którą jeżeli mieszkanie powiększyło się na skutek jego rozbudowy, sama zmiana księgi wieczystej nie wystarcza, trzeba bowiem na nowo wyodrębnić własność lokalu). W związku z powiększeniem lokalu nr 1 zachodzi konieczność zmiany udziału w nieruchomości wspólnej związanego z dotychczas wyodrębnionym lokalem nr 1. Zmiana udziału w nieruchomości wspólnej spowodowana będzie również jego nowym ustaleniem, poprzez uwzględnienie powierzchni pomieszczeń przynależnych do lokalu. Ustanowienie odrębnej własności lokalu nr 1 na podstawie umowy z dnia 19.12.1994 r. nastąpiło na podstawie obowiązujących wówczas przepisów ustawy o własności lokali, zgodnie z którymi ustalenie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej nastąpiło bez uwzględnienia powierzchni pomieszczeń przynależnych do lokalu. Zgodnie z art. 3 ust. 7 ustawy o własności lokal, można dokonać w umowie nowego ustalenia wysokości udziałów w nieruchomości gruntowej, z uwzględnieniem powierzchni pomieszczeń przynależnych, jeżeli wszyscy właściciele lokali wyodrębnionych i dotychczasowy właściciel nieruchomości dokonają nowego ustalenia udziałów. Wykonanie powyższej uchwały umożliwi sprzedaż dalszych lokali w budynku przy ul. Kościuszki 1 w Mrozowie.