



BURMISTRZ CHOCIWÓŁA
ul. Armii Krajowej 52, 73-120 Chociwól
tel. /0-91/ 56 22 001; 56 22 024
e-mail: urząd@chociwel.pl

Chociwól, dnia 08.06.2021 r.

Pani
Renata Szostak
ul. Wolności 3/3
73-120 Chociwól

Nasz znak: ORM.0003.3.1.26.2021.AS

W odpowiedzi na złożoną przez Panią interpelację z dnia 26.05.2021 r., w sprawie dotyczącej zamiany pomieszczeń przynależnych do lokalu nr 2, na pomieszczenie przynależne do lokalu nr 3, w budynku przy ul. Zwycięzców 10 w Chociwólu wyjaśniam, co następuje.

Uchwałą nr XXXIX/240/18 Rady Miejskiej w Chociwólu z dnia 31 lipca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości położonych przy ul. Zwycięzców 10, szczegółowo opisano przedmiot zamiany oraz sposób rozliczenia, analogiczne informacje znalazły się w zawartym protokole uzgodnień z dnia 26.02.2019 r. (kserokopia w załączeniu).

Strony uzgodniły jednocześnie, że opuszczenie łazienki nastąpi w terminie jednego roku od daty podpisania aktu notarialnego. Po upływie tego terminu właścicielka lokalu nr 3 zwróciła się do Burmistrza Chociwóla z prośbą o przedłużenie zamiany o kolejny rok.

W dniu 13.05.2021 r. nastąpiło protokolarne przekazanie pomieszczenia, w którym pozostała glazura na ścianie oraz zlew, pozostałą armaturę zdemontowano, odłączone zostały również media.

Burmistrz Chociwóla pismem z dnia 18.05.2021 r. (kserokopia w załączeniu) zwrócił się do właścicielki lokalu nr 3 z prośbą o udostępnienie pomieszczeń piwnicy, jako części wspólnych budynku, celem podłączenia instalacji wodno-kanalizacyjnej do lokalu nr 2.

BURMISTRZ CHOCIWÓŁA

Stanisław Szymczak

Otrzymują:

1. Adresat
2. Przewodniczący Rady Miejskiej w Chociwólu
3. Aa

Sprawę prowadzi: A. Skupin/S. Rusin
tel: 91 5622024 wew. 121, 115
e-mail: askupin@chociwel.pl
srusin@chociwel.pl

PROTOKÓŁ UZGODNIENÍ

na podstawie uchwały nr XXXIX/240/18 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 31 lipca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości położonych przy ul. w Chociwlu, zawarty pomiędzy Gminą Chociwel, ul. Armii Krajowej 52 73-120 Chociwel, reprezentowaną przez Burmistrza Chociwla Pana Stanisława Szymczaka a Panią zam. ul. 73-120 Chociwel.

§ 1.

Burmistrz Chociwla, Pan Stanisław Szymczak działając w imieniu Gminy Chociwel oświadcza, że Gmina Chociwel jest współwłaścicielem w udziale części nieruchomości gruntowej nr o powierzchni położonej w obrębie nr 2 miasta Chociwel, przy , dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Stargardzie prowadzi KW nr , a także współwłaścicielem w takim samym udziale części wspólnych budynków położonych w działce nr przy ul. w Chociwlu oraz właścicielem lokalu mieszkalnego nr w tymże budynku wielomieszkaniowym.

Lokal mieszkalny nr przy ulicy w Chociwlu położony jest na parterze budynku i posiada pow. użytkową Do lokalu przynależą łazienka o pow. użytkowej oraz pomieszczenie gospodarcze o pow. użytkowej

Ogólna powierzchnia lokalu wynosi w tym pomieszczeń przynależnych Burmistrz Chociwla – Pan Stanisław Szymczak oświadcza, że ustanawia odrębną własność lokalu mieszkalnego nr o pow. użytkowej , położonego na parterze budynku wielomieszkaniowego przy ul. w Chociwlu składającego się z jednego pokoju z aneksem kuchennym oraz przynależnej łazienki o pow. użytkowej i pomieszczenia gospodarczego o pow. użytkowej których wartość rynkową łącznie z udziałem w gruncie ustalono na kwotę

Wartość rynkowa prawa własności łazienki i pomieszczenia gospodarczego o łącznej powierzchni wraz z udziałem w gruncie wynosi

§ 2.

Pani oświadcza, że jest współwłaścicielem w udziale części nieruchomości gruntowej oraz części wspólnych budynków położonych w obrębie nr 2 miasta Chociwel, przy ul. oznaczonej w ewidencji gruntów numerem o obszarze opisaney w księdze wieczystej KW nr prowadzonej przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Stargardzie oraz właścicielką lokalu mieszkalnego nr położonego na parterze budynku przy ulicy w Chociwlu, o powierzchni użytkowej Lokal mieszkalny nr przy ulicy w Chociwlu, opisany w księdze wieczystej KW nr prowadzonej przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych

w Stargardzie, posiadający powierzchnię użytkową składa się z 2 pokoi, kuchni, korytarza i łazienki z wc.
Powierzchnia łazienki wliczonej do ogólnej powierzchni lokalu mieszkalnego nr przy ul. w Chociwlu wynosi

§ 3.

Burmistrz Chociwla Pan Stanisław Szymczak działający w imieniu Gminy Chociwel będącej właścicielem lokalu mieszkalnego nr przy ul. w Chociwlu, a Pani a jako właścicielka lokalu mieszkalnego nr położonego przy ul.

w Chociwlu zgodnie oświadczają, że dokonują zamiany pomieszczeń w następujący sposób: Burmistrz Chociwla przekazuje na rzecz Pani pomieszczenia przynależne do lokalu nr tj., łazienkę i pomieszczenie gospodarcze o łącznej powierzchni użytkowej wraz z udziałem przypadającym na tę powierzchnię w działce oznaczonej numerem o powierzchni i częściach wspólnych budynków oraz gruntu w takiej samej wysokości, a Pani przekazuje na rzecz Gminy Chociwel łazienkę o pow. wchodzącą w skład lokalu mieszkalnego nr przy ulicy

w Chociwlu wraz z udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynków przypadających na tę powierzchnię.

§ 4.

1. Łączna wartość ww. łazienki i pomieszczenia gospodarczego przynależnych do lokalu mieszkalnego nr przy ul. w Chociwlu oraz udziału w częściach wspólnych budynków i gruncie, stanowiących własność Gminy Chociwel, ustalona została na kwotę
2. Łączna wartość łazienki wraz z udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynków stanowiących własność Pani ustalona została na kwotę
3. W wyniku rozliczenia finansowego Pani zobowiązuje się do wpłaty na rzecz Gminy Chociwel kwoty stanowiącej różnicę między nieruchomościami podlegającymi zamianie.
4. Ww. kwotę należy uiścić na konto Urzędu Miejskiego w Chociwlu BS Goleniów o/ Chociwel nr 73 9375 1041 5500 0299 2000 0010 najpóźniej jeden dzień przed dniem sporządzenia umowy notarialnej.

§ 5.

W wyniku dokonanej zamiany:

- 1) lokal mieszkalny nr przy ul. w Chociwlu stanowiący własność Gminy Chociwel posiada powierzchnię użytkową do gminnego lokalu mieszkalnego nr przynależy łazienka o pow. Udział w częściach wspólnych budynków oraz w działce gruntu oznaczonej numerem o powierzchni dla lokalu nr wynosi części.
- 2) lokal mieszkalny nr przy ulicy w Chociwlu stanowiący własność Pani posiada powierzchnię użytkową Udział w gruncie i częściach wspólnych budynków wynosi

§ 6.

1. Koszty sporządzenia notarialnej umowy zamiany ponosi Pani
2. Strony uzgadniają, że opuszczenie łazienki przez Panią w terminie jednego roku od daty podpisania aktu notarialnego.

nastąpi

§ 7.

Protokół sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach które otrzymują :

1. Nabywca nieruchomości
2. Kancelaria Notarialna
3. 2 x aa

BURMISTRZ CHOCIWŁA

Stanisław Szymczak
Stanisław Szymczak

.....
(GMINA CHOCIWEL)

(Pani

)

ZAMIANY DOKONUJĄ:

STANISŁAW SZYMCZAK – BURMISTRZ CHOCIWŁA

reprezentujący GMINĘ CHOCIWEL
UL. ARMII KRAJOWEJ 52, 73-120 CHOCIWEL
NIP 8542230953, REGON 811685680



Burmistrz Chociwla
ul. Armii Krajowej 52, 73-120 Chociwiel
tel. (091) 562-20-01, 562-20-24, fax. (091) 562-20-76
e-mail: urząd@chociwel.pl

Chociwiel, dnia 18.05.2021 r.

73-120 Chociwiel

Nasz znak: GLM.7135.14.2021.SR

Dotyczy: udostępnienia piwnicy w celu podłączenia instalacji wodociągowo - kanalizacyjnej.

Zwracam się z prośbą o udostępnienie pomieszczenia piwnicy, którą użytkuje Pani na zasadzie umownego korzystania z części nieruchomości wspólnej, znajdującej się w budynku przy ul. _____ w Chociwlu, celem podłączenia instalacji wodociągowo - kanalizacyjnej do lokalu mieszkalnego nr _____ przy ul. _____ w Chociwlu, którego właścicielem jest Gmina Chociwiel.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 199 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2020 poz. 1740 z późn. zm.) do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W przypadku braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.

Obecnie nie ma powodów, aby zakwalifikować dokonanie przyłączy do przedmiotowego lokalu jako czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu. Rozstrzygając tę kwestię, należało w pierwszej kolejności wziąć pod uwagę to, że ustawodawca budowę przyłączy, w tym również wodociągowych i kanalizacyjnych, zwolnił z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, uznając za wystarczające dokonanie zgłoszenia. Z analizy przepisów art. 29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020 r. poz. 1333) jasno wynika, że wymienione tam budowy i roboty budowlane, niewymagające uzyskania pozwolenia na budowę, w hierarchii regulacji tej ustawy, nie należą do najważniejszych, największych i najbardziej skomplikowanych pod względem techniczno-budowlanym.

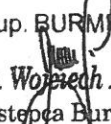
Kolejnym elementem, który należało wziąć pod uwagę przy rozważaniu, czy budowa przyłącza mieści się w pojęciu zwykłego zarządu, czy też przekracza jego zakres, powinno być to, czy czynność ta w jakiś sposób narusza interes pozostałych współwłaścicieli i czy może to obecnie bądź w przyszłości ograniczać w jakimś zakresie ich wspólne prawa właścicielskie do nieruchomości. Na ogół inwestycje, które zmierzają do zwiększenia użyteczności innej nieruchomości, przekraczają zakres zwykłego zarządu, ale należy jeszcze wziąć pod uwagę przeznaczenie nieruchomości wspólnej. Zatem nie tylko cel gospodarczy danej czynności zarządu decyduje o jej przynależności do jednej, bądź drugiej grupy, ale również inne okoliczności, które w danej sytuacji występują. Przeprowadzenie przez nieruchomość wspólną instalacji, która ma służyć korzystaniu właścicielowi lokalu mieszkalnego, usytuowanego we w Wspólnocie Mieszkaniowej nie stanowi przekroczenia czynności zwykłego zarządu.

Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2020 r. poz.1910) reguluje wszelkie zasady związane z własnością lokali oraz korzystanie z części wspólnych przez ich współwłaścicieli (wspólnoty mieszkaniowe), art. 22 ustawy stanowi o sytuacji kiedy wymagana jest zgoda właścicieli lokali do określonych czynności związanych z korzystaniem ze wspólnej nieruchomości mieszkaniowej. W opisanym przypadku taka zgoda na udostępnienie piwnicy w celu podłączenia mediów nie jest wymagana.

Trafnie zauważa się w orzecznictwie, że zmiany występujące w obrębie stosunków społeczno-gospodarczych wymuszają rozszerzenie zakresu czynności zwykłego zarządu. Obecnie kanalizacja i wodociąg należą do urządzeń niezbędnych dla zaspokojenia elementarnych potrzeb człowieka. Zatem instalowanie takich urządzeń, jak przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne na nieruchomości stanowiącej współwłasność, należy zaliczyć do czynności zwykłego zarządu

Wobec powyższego proszę o udostępnienie pomieszczeń piwnicy i uzgodnienie terminu, w jakim ww. czynności(prace) może przeprowadzić właściciel lokalu nr i współwłaściciel części wspólnych nieruchomości mieszkaniowej przy ul.

W przypadku odmowy wykonania przyłącza wodociągowo – kanalizacyjnego, gmina Chociwel będzie zmuszona przystąpić do czynności związanych z udostępnieniem pomieszczenia piwnicznego o jakim mowa wyżej.

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Wojciech Majsakowski
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. Adresat.
2. A/a.

Sprawę prowadzi: Sylwia Rusin
Podinspektor – UM Chociwel
tel: 91 5622 161 w.115
e-mail: srusin@chociwel.pl

Administratorem danych osobowych jest Burmistrz Chociwla z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Chociwlu, ul. Armii Krajowej 52, 73-120 Chociwel. Kontakt jest możliwy za pomocą telefonu: +48 91 56 22 001, adresu e-mail: urzad@chociwel.pl. Więcej informacji w zakresie ochrony danych osobowych znajdują się na naszej stronie internetowej <https://www.chociwel.pl/informacje/rodo> lub w sekretariacie Urzędu.

