

**Uchwała nr
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 2023 r.**

w sprawie wyrażenia zgody na przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności lokalu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2023 r., poz. 40/ oraz art. 17¹⁴ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych /Dz. U. z 2021 r., poz. 1208, z późn. zm./ uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na podjęcie czynności zmierzających do przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 14 w budynku położonym przy ul. Ludwika Zamenhofa 49 w Świdnicy w prawo odrębnej własności lokalu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskal-Słaniewska

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Krystian Werecki

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke

Uzasadnienie
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 2023 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności lokalu.

Gmina Miasto Świdnica, na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego w Świdnicy sygn. Akt I Ns 633/12 z dnia 07.02.2014r., nabyła spadek po osobie fizycznej – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 14 w budynku położonym przy ul. L. Zamenhofa 49 w Świdnicy, zlokalizowanym na działce nr 60 o powierzchni 0,2090 ha (obręb Zachód).

Lokal mieszkalny składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju o powierzchni użytkowej 36,45 m². Do lokalu przynależna jest piwnica o powierzchni 2,59 m².

Działka nr 60 przy ul. L. Zamenhofa 49 w Świdnicy objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - ul. Of. Oświęcimskich, zatwierdzonego uchwałą nr VIII/56/15 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 29 maja 2015r., gdzie oznaczona jest na rysunku planu symbolem 14.MW o przeznaczeniu podstawowym – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z przeznaczeniem uzupełniającym: usługi towarzyszące, istniejąca zabudowa usługowa, zabudowa uzbrojenia technicznego.

Zgodnie z art. 17¹⁴ ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych na pisemne żądanie podmiotu, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:

- 1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami,
- 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat (koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu).

Gmina Miasto Świdnica spełnia ww. wymogi, stąd też przysługuje jej prawo przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu.

Przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności pozwoli na zbycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy na warunkach zgodnych z uchwałą nr L/519/98 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 lutego 1998r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych jako odrębnych nieruchomości, w budynkach stanowiących własność Miasta Świdnicy.

Przekształcenie nastąpi w drodze aktu notarialnego. Koszty aktu notarialnego poniesie Gmina Miasto Świdnica.

Dla przedmiotowego zamierzenia nie ma zastosowania uchwała nr LIV/563/98 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 15 czerwca 1998 roku w sprawie określania zasad nabycia, zbycia i obciążenia oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości miasta Świdnicy (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2016r., poz. 4640), stąd wymagana jest uchwała Rady Miejskiej.

DYREKTOR WYDZIAŁU

Małgorzata Synowiec

Sporz.: J. Gałań - Inspektor
tel. (74) 85 62 883

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke