

**UCHWAŁA NR 150/VIII/2015
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 13 maja 2015 r.

**w sprawie zamiany udziałów w nieruchomościach położonych w obr. 17 m. Piaseczno przy ul.
Szkolnej 1**

Na podstawie rt. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) w związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.), uchwała się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany, w wyniku której Gmina Piaseczno otrzyma udział wynoszący 60914/356019 we współwłasności nieruchomości położonej w Piasecznie, w obrębie 0017, przy ulicy Szkolnej nr 1, oznaczonej jako działki: nr 18/7 o obszarze 0.0846ha i nr 18/69 o obszarze 0.0450ha, łącznie – 0.1296ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA5M/00273325/0, zaś Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność” z siedzibą w Piasecznie otrzyma udział wynoszący 295105/356019 we współwłasności nieruchomości oznaczonej jako działka nr 18/72 o obszarze 0.0366ha, położonej także w Piasecznie, przy ulicy Szkolnej 1, objętej księgą wieczystą WA5M/00261697/1 w celu ustanowienia na rzecz gminy Piaseczno odrębnych własności lokali użytkowych nr U1,U2,U3,U4, usytuowanych w budynku przy ul. Szkolnej 1 w Piasecznie.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Piotr Obłoz

Uzasadnienie

Budynek wielolokalowy (obejmujący lokale mieszkalne i użytkowe), znajdujący się w Piasecznie, przy ulicy Szkolnej nr 1, zawiera się zarówno w granicach działki nr 18/7, jak i działki nr 18/72 (działka nr 18/69 jest niezabudowana i przyłączona została do sąsiedniej działki nr 18/7). Działki nr 18/7, 18/69 i 18/72, wraz z budynkiem, stanowią całość urbanistyczną i funkcjonalną i w obrocie prawnym winna występować nieruchomość składająca się z działek nr 18/7, 18/69 i 18/72, z budynkiem, jako całość.

Jedynie działki nr 18/7 i 18/69 stanowią obecnie składnik nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej WA5M/00273325/0, jako współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” oraz właściciela wyodrębnionego postanowieniem sądowym lokalu nr 59. Działka nr 18/72 stanowi własność Gminy Piaseczno. Stan ten uniemożliwia wyodrębnianie lokali (niejednorodność tytułu do wszystkich działek, które winny tworzyć konieczną, przymusową, nieruchomość wspólną). W związku z powyższym winna nastąpić zamiana, na mocy której Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność” przeniesie na rzecz Gminy Piaseczno udział we współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą WA5M/00273325/0, odpowiadający proporcjonalnie wielkości lokali użytkowych nr U1,U2,U3,U4 (proporcja powierzchni tych lokali do powierzchni użytkowej wszystkich lokali i pomieszczeń przynależnych w całym budynku), a Gmina Piaseczno przeniesie na Spółdzielnię Mieszkaniową „Jedność” udział w zabudowanej działce nr 18/72, w wielkości proporcjonalnej do powierzchni pozostałych lokali w budynku wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych.

Po dokonanej zamianie możliwe będzie ustanawianie przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Jedność” własności lokali będących w zasobie Spółdzielni, a znajdujących się w budynku przy ulicy Szkolnej nr 1, w Piasecznie i przeniesienie własności tych lokali na rzecz członków Spółdzielni i innych osób uprawnionych, a także ustanowienie odrębnych własności lokali użytkowych nr U1,U2,U3,U4, należących do Gminy Piaseczno, na rzecz tej Gminy.

W związku z tym usunięte zostaną powstałe uchybienia w tytule prawnym Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” do nieruchomości przy Szkolnej 1, gdyż nieprawidłowo ukształtowana została dotychczas nieruchomość, obejmująca opisany budynek, bowiem nieruchomość ta, stanowiąca działki nr 18/7 i 18/69, powiększona winna być także o działkę nr 18/72, na której znajduje się część tegoż budynku. Tytuł prawny Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” nie powinien jednak obejmować lokali użytkowych nr U1,U2,U3,U4, nad którymi pełne władztwo sprawuje Gmina Piaseczno, to znaczy są one i były zarządzane i administrowane wyłącznie przez Gminę Piaseczno, jak przez właściciela, nieprzerwanie zanim Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność” uzyskała tytuł prawny do budynku. Te lokale użytkowe Gmina Piaseczno wynajmuje i zarachowuje na swoją rzecz wszelkie z tego tytułu pożytki, jak również na Gminie spoczywają koszty utrzymania, eksploatacji i remontów tych lokali. Te lokale użytkowe nie są wykazane w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” i żadne tytuły prawne do tych lokali Spółdzielnia osobom trzecim nie nadawała (np. w postaci praw spółdzielczych).