

Uchwała nr...../2016
Zarządu Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Żoliborz”
z dnia.....

w sprawie określenie przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 20 w Warszawie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr. działki 189/2, obręb 7-01-15, o łącznej powierzchni 2788,0 m², zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz budynkami niemieszkalnymi (2 budynki garażowe).

Działając na podstawie przepisu art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2001, Nr 4 , poz. 27 z późn. zm) Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Żoliborz” uchwała, co następuje:

§ 1

Nieruchomość przy ul. Mickiewicza 20 w Warszawie, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW **WA1M/00074753/6**, obejmuje:

1. działkę ewidencyjną o nr. 189/2, budowlaną, położoną w obrębie 7-01-15, do której przysługuje SBM „Żoliborz” prawo własności,
2. budynek **5.0/ -1.0** kondygnacyjny składający się z lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi o łącznej powierzchni **3969,9 m²**,
3. 2 budynki niemieszkalne **1.0/0.0** kondygnacyjne składające się z lokali o innym przeznaczeniu (boksy garażowe) o łącznej powierzchni użytkowej **113,1 m²**,
4. suma powierzchni mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi w nieruchomości wynosi **4083,0 m²**,
5. suma powierzchni pomieszczeń wspólnych w nieruchomości wynosi **908,6 m²**.

§ 2

Członkowi Spółdzielni występującemu o wyodrębnienie własności lokalu przysługuje udział w części nieruchomości w wielkości zapisanej w wykazie lokali stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Do określenia wielkości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej każdego lokalu, zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mają odpowiednie zastosowanie przepisy art. 3 ust.3-6 ustawy o własności lokali.
2. Udział właściciela wyodrębnionego lokalu w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi.

§ 4

1. Przez pomieszczenia przynależne do lokalu, stanowiące jego części składowe rozumie się pomieszczenia, które służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu, choćby nawet do lokalu bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal a w szczególności piwnica, strych, komórka.
2. Lokale wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi zaznacza się na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem mieszkalnym - także na wyrzysie z operatu ewidencyjnego; dokumenty te stanowią załącznik do aktu ustanawiającego odrębną własność lokalu.

§ 5

Zarząd stwierdza że, dla żadnego lokalu nie występuje zadłużenie z tytułu:

1. kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami,
2. dokonanego na podstawie odrębnych przepisów przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek.

§ 6

Integralną część niniejszej uchwały stanowi załącznik określający wykaz lokali oraz pomieszczeń do nich przynależnych z wyszczególnieniem:

1. numer lokalu,
2. rodzaju, położenie i powierzchnie lokali oraz pomieszczeń do nich przynależnych, w tym piwnic lub pomieszczeń gospodarczych, o ile piwnica lub pomieszczenie gospodarcze jest w tym budynku podporządkowane danemu lokalowi a władający lokalem faktyczne piwnicę lub pomieszczenie gospodarcze użytkuje,
3. wielkość udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej, związanych z odrębną własnością każdego lokalu,
4. oznaczenia osób, którym zgodnie z przepisami ustawy przysługuje prawo żądania przeniesienia na nich własności poszczególnych lokali.

§ 7

Powierzchnie użytkowe lokali, o których mowa w § 3 zostały określone w oparciu o ustalenia Polskiej Normy PN-70/B-02365.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po przeprowadzeniu postępowania określonego w art. 43 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2001, Nr 4 , poz. 27 z późn. zm).

Zarząd SBM „Żoliborz”

1.....

3.....

2.....

4.....