

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2023 r.

w sprawie przeznaczenia do zbycia udziału Gminy Białystok w wysokości 16/128 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 73 położonego w budynku przy ul. Antoniukowskiej 12A w Białymstoku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 17² ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 438) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie udziału Gminy Białystok w wysokości 16/128 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 73 położonego w budynku przy ul. Antoniukowskiej 12A w Białymstoku.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Łukasz Prokorym

¹⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 572.

UZASADNIENIE

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 2 kwietnia 2019 r. sygn. akt II Ns 2034/18 Gmina Białystok nabyła z dobrodziejstwem inwentarza w całości spadek po osobie fizycznej.

W skład masy spadkowej wchodził m.in. udział w wysokości 16/128 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 73 położonego w budynku przy ul. Antoniukowskiej 12A w Białymstoku.

Spółdzielcze własnościowe prawo do przedmiotowego lokalu mieszkalnego przysługuje sześciu osobom fizycznym i Gminie Białystok. Jeden ze współwłaścicieli wystąpił do Prezydenta Miasta Białegostoku z wnioskiem o nabycie udziału Gminy Białystok w spółdzielczym własnościowym prawie do przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Budynek przy ul. Antoniukowskiej 12A w Białymstoku położony jest na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 306/25, o pow. 0,9283 ha, w obrębie 3 – Antoniuk. Współwłaściciele powyższej nieruchomości to Spółdzielnia Mieszkaniowa „Rodzina Kolejowa” i właściciele wyodrębnionych lokali.

Przedmiotowy lokal mieszkalny, o powierzchni użytkowej 54,80 m², położony jest na III piętrze budynku. Składa się z 4 izb, tj. 3 pokoi, kuchni, łazienki z WC i przedpokoju.

Stosownie do treści art. 17² ust. 1 i 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 438) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu.

Własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu nie zawiera się sensu stricto w definicji mieszkaniowego zasobu gminy zawartej w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725). Zasady dotyczące gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinny być stosowane także w odniesieniu do przysługujących Gminie Białystok spółdzielczych własnościowych praw do lokali. Z uwagi na fakt, że brak jest szczegółowej regulacji w przedmiocie rozporządzania ograniczonymi prawami rzeczowymi przysługującymi Gminie, w tym m.in. spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu, zasadnym jest wyrażenie przez Radę Miasta Białystok zgody na zbycie udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Gmina Białystok w budynku przy ul. Antoniukowskiej 12A w Białymstoku dysponuje jedynie udziałem w wysokości 16/128 w jednym lokalu, co generuje problemy związane z administrowaniem przedmiotowym lokalem.

Brak jest przeciwwskazań do zbycia udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do przedmiotowego lokalu.