

2
UCHWAŁA Nr
RADY NADZORCZEJ SM „WYŻYNY”
z dnia 12 lutego 2018r.

w sprawie: ponoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w enklawie „Wyżyny Zachód”

Działając na podstawie § 115 ust. 1 pkt 10 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wyżyny” w Warszawie, Rada Nadzorcza SM „Wyżyny” postanawia, co następuje:

§1

Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu działek ewidencyjnych 3/11, 3/16, 3/18, 3/21 z obrębu 1-11-02 (enklawa „Wyżyny Zachód”) o łącznej powierzchni 128.290 m² podzielić na koszty dotyczące nieruchomości enklawy „Wyżyny Zachód” oraz koszty dotyczące mienia wspólnego enklawy „Wyżyny Zachód”, na które składają się drogi, chodniki, tereny zielone, place zabaw.

§ 2

W kosztach związanych z użytkowaniem wieczystym gruntu mienia wspólnego enklawy „Wyżyny Zachód” będą partycypowały wszystkie nieruchomości przy ul. Kazury, niezależnie od tytułu prawnego do gruntu, w tym przy ul. Kazury 1 (działka nr ew. 3/9, 3/10 z obrębu 1-11-02) i Kazury 5 (działka nr ew. 3/13 z obrębu 1-11-02).

§ 3

Powyższa zasada podziału kosztów obowiązywać będzie do czasu ustanowienia odrębnej własności lokalu w nieruchomości budynkowej przy ul. Kazury.

§ 4

Do realizacji upoważnia się Zarząd Spółdzielni.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2018 roku.

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Marta Żebrońska-Puchalska

Przewodniczący,
Rady Nadzorczej
Mieczysław Grodzki

Uzasadnienie:

Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu podjęła decyzję, że mieszkańcy budynków przy ul. Kazury 1 i Kazury 5, których działki zostały wydzielone i są w dalszym ciągu dzierżawione od Miasta Stołecznego Warszawy, będą współfinansować wieczyste użytkowanie gruntów wspólnych enklawy „Wyżyny Zachód” (drogi, chodniki, place zabaw, teren zielony). W związku z tym od stycznia 2018r. użytkownicy lokali przy ul. Kazury 1 i Kazury 5 wnoszą opłatę z tytułu dzierżawy terenu i wieczystego użytkowania gruntu mienia wspólnego (vide kalkulacja opłat).

INFORMACJA DOT. WARTOŚCI WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTU PRZY UL. KAZURY I ZWIĄZANYCH Z TYM OPŁAT.

Zarząd SM „Wyżyny” przedstawia kalkulację opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu enklawy Kazury.

1. Powierzchnia działek ewidencyjnych 3/11, 3/16, 3/18, 3/21, z obrębu 1-11-02

128.290 m²

2. Wartość wieczystego użytkowania gruntu powyższych działek wg operatu szacunkowego sporządzonego przez licencjonowanego rzeczoznawcę majątkowego

218.206.604,00 zł

3. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych i użytkowych

84.748,48 m²

4. Wartość 1 m² wieczystego użytkowania gruntu

$$\frac{218.206.604}{128.290} = 1.700,88 \text{ zł/m}^2$$

5. Opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu przypadająca na 1 m² powierzchni lokalu na 1 m-c

$$\frac{2.182.066,04}{84.748,48} : 12 = 2,15 \text{ zł/m}^2$$

Zarząd podjął decyzję, że mieszkańcy budynków przy ul. St. Kazury 1 i St. Kazury 5, których działki przypisane do tych nieruchomości zostały wydzielone i są w dalszym ciągu dzierżawione od miasta (koszt dzierżawy pokrywają mieszkańcy tych 2 nieruchomości) będą współfinansować wieczyste użytkowanie gruntów tzw. wspólnych (dróg, chodników, teren zielony).

Stąd opłata za wieczyste użytkowanie

- nieruchomości budynkowej **0,90 zł/m²/m-c,**
- mienia wspólnego **1,17 zł/m²/m-c,**

dla lokali mieszkalnych i użytkowych **wszystkich budynków z wyłączeniem Kazury 1 i Kazury 5.**

Opłata dla lokali mieszkalnych i użytkowych dla **Kazury 1 i Kazury 5** wynosi

- z tytułu dzierżawy terenu **0,58 zł/m²/m-c,**
- mienia wspólnego **1,17 zł/m²/m-c.**

Powyższe opłaty z tytułu wieczystego użytkowania oraz dzierżawy terenu są niezależne od Spółdzielni.

Spółdzielnia ma obowiązek 1% wartości wieczystego użytkowania gruntu tj. 2.182.066,04 zapłacić do 31.03.2018r.

A dzierżawę terenu za Kazury 1 i 5 Spółdzielnia płaci co miesiąc.