

Toruń, dnia 24 kwietnia 2024 r.

Dotyczy punktu 11. porządku obrad

**Walne Zgromadzenie
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Kopernik” w Toruniu**

**Wniosek o wyrażenie zgody
na zbycie nieruchomości**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu, w oparciu o art. 38 § 1 pkt 5) ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze oraz § 68 pkt 5/ Statutu Spółdzielni wnioskuje o podjęcie przez Walne Zgromadzenie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie na rzecz współwłaścicieli nieruchomości przy ul. Krasińskiego 99, 101 i ul. Bydgoskiej 86-88a w Toruniu (KW Nr TO1T/00036014/2), w drodze umowy sprzedaży, w stosownych udziałach, za cenę określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, przysługującego Spółdzielni prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Krasińskiego 101 w Toruniu, stanowiącej działkę nr 471/5, obr. 7, o pow. 197 m², dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr TO1T/00152762/9.

Uzasadnienie

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu w 2023 r. podjęło uchwałę wyrażającą zgodę na zamianę (za dopłatą) przysługującego Spółdzielni prawa wieczystego użytkowania gruntu w pasie drogowym przy ul. Poprzecznej, na przysługującą Gminie Miasta Toruń własność terenu położonego przy ul. Krasińskiego 101, oznaczonego jako działka nr 471/5, o pow. 197 m². Uzasadnieniem zamiany było uzupełnienie o ten teren będącej w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię, nieruchomości wielobudynkowej położonej przy ul. Krasińskiego 99, Krasińskiego 101 i Bydgoskiej 86-88a w Toruniu, bowiem faktycznie wskazany grunt jest od wielu lat – jako pas zieleni – położony w granicach ogrodzenia tej nieruchomości.

W wykonaniu tej uchwały Spółdzielnia oraz Gmina Miasta Toruń zawarły w dniu 23.10.2023 r. akt notarialny – umowę zamiany, w wyniku której Spółdzielnia nabyła własność opisywanej nieruchomości przy ul. Krasińskiego 101 w Toruniu.

W konsekwencji aktualnie dla uporządkowania stanu prawnego, Spółdzielnia winna jest przenieść w stosownych udziałach własność nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Krasieńskiego 101 w Toruniu, stanowiącej działkę nr 471/5, obr. 7, o pow. 197 m², na rzecz współwłaścicieli sąsiedniej nieruchomości wielobudynkowej położonej przy ul. Krasieńskiego 99, Krasieńskiego 101 i Bydgoskiej 86-88a w Toruniu. Jest to tym bardziej uzasadnione faktem, że działka ta znajduje się na terenie otoczonym ogrodzeniem i niejako przynależy już od wielu lat do tej sąsiedniej nieruchomości.

Aktualnie w tej nieruchomości wyodrębnionych jest 19 lokali mieszkalnych z wszystkich 76 lokali, które się tam znajdują. Oznacza to, że tych 19 właścicieli lokali, a zarazem współwłaścicieli w stosownych udziałach całej tej nieruchomości, musi wyrazić zgodę i nabyć w odpowiednich udziałach również tą sąsiednią (nową) nieruchomość. Po przeprowadzeniu tej procedury, Spółdzielnia wraz z pozostałymi właścicielami obu nieruchomości będzie mogła wystąpić z wnioskiem do Sądu wieczystoksięgowego o scalenie tych nieruchomości w jedną księgę wieczystą.

Wartość terenu podlegającego przeniesieniu na rzecz współwłaścicieli sąsiedniej nieruchomości zostanie określona na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zastępca Prezesa

inż. Andrzej Bajduszeteski

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Marek Żółtowski