

Zarządzenie Nr 45/2010
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 4 lutego 2010r.

w sprawie nowego ustalenia wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i ustalenia jednego terminu trwania prawa użytkowania wieczystego.

Na podstawie art.30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.) , art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.), art. 3 ust. 7, ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.) zarządza się co następuje:

§ 1.

Postanawia się dokonać w drodze umowy nowego ustalenia wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej przysługujących właścicielom lokali mieszkalnych nr 1, nr 1a, nr 2, nr 4, nr 10 wyodrębnionych z nieruchomości położonej w Kaliszu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 149, obręb 025, objętej księgą wieczystą KZ1A/00009316/3 i Miastu Kalisz jako właścicielowi niewyodrębnionych lokali oraz zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nr 2 zgodnie z dokumentacją inwentaryzacyjną.

§ 2.

Postanawia się ustanowić jeden termin trwania prawa użytkowania wieczystego w odniesieniu do wszystkich udziałów we współużytkowaniu wieczystym działki położonej w Kaliszu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 149, obręb 025, objętej księgą wieczystą KZ1A/00009316/3 do najdłuższego ustalonego terminu tj. do dnia 20.12.2093r.

§ 3.

1. Dokonanie zmian opisanych w § 1 i § 2 nastąpi bez rozliczeń finansowych.
2. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i opłat sądowych ponosi Miasto Kalisz.

§ 4.

1. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się Wiceprezydentowi Miasta Kalisza Danielowi Sztanderze.
2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Mieniem i Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych przy udziale Skarbnika Miasta.

§ 5.

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

**do Zarządzenia NrPrezydenta Miasta Kalisza z dnia
w sprawie nowego ustalenia wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, zmiany
powierzchni użytkowej lokalu, ustalenia jednego terminu trwania prawa użytkowania
wieczystego.**

W latach 1993 - 1994 z nieruchomości położonej w Kaliszu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 149 obręb 025, wyodrębniono pięć lokali mieszkalnych.

Udziały w częściach wspólnych przysługujące właścicielom w/w lokali oraz powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr 2 nie są zgodne z wykonaną dokumentacją inwentaryzacyjną. Doprowadzenie do zgodności wymaga nowego ustalenia wysokości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości zgodnie ze sporządzoną dokumentacją. Dokonanie powyższych zmian wymaga zachowania formy aktu notarialnego oraz wpisów do ksiąg wieczystych.

Wspólnota Mieszkaniowa przedmiotowej nieruchomości, podjęła uchwałę w sprawie: „zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej”. Po dokonaniu zmian umów sprzedaży udziałów właścicieli wyodrębnionych lokali w nieruchomości wspólnej odpowiadać będzie stosunkowi powierzchni użytkowej danego lokalu do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali, wynikającej z opracowanej inwentaryzacji.

Ponadto zgodnie z art. 3a ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali „jeżeli przy ustanawianiu odrębnej własności lokali ustanowiono różne terminy trwania prawa użytkowania wieczystego przynależnej do tych lokali działki budowlanej, właściciele wyodrębnionych lokali mogą żądać zmiany terminów przez przyjęcie jednego terminu dla wszystkich udziałów we współużytkowaniu wieczystym tej działki. Z żądaniem takim może wystąpić także właściwy organ. Termin ten ustanawia się stosownie do najdalszego terminu ustalonego dla pozostałych udziałów”. W tym przypadku terminem tym jest 20.12.2093r.

Ze względu na to, że konieczność przeprowadzenia regulacji nie wynika z winy osób, które wykupiły lokale, koszty notarialne i opłaty sądowe powinny obciążać Miasto Kalisz. Biorąc pod uwagę, że Miasto Kalisz poniesie powyższe koszty, zasadnym jest przeprowadzenie regulacji bez dokonania rozliczeń finansowych.

Czynności te pozwolą na prawidłową sprzedaż pozostałych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.