

**Zarządzenie Nr 46/2010  
Prezydenta Miasta Kalisza  
z dnia 4 lutego 2010r.**

**w sprawie nowego ustalenia wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej oraz zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.**

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 właścicielowi lokalu mieszkalnego nr 8 wyodrębnionego z nieruchomości położonej w Kaliszu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 13, obręb 025, objętej księgą wieczystą KZ1A/00009839/1 i Miastu Kalisz jako właścicielowi niewyodrębnionych lokali oraz zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nr 8 zgodnie z dokumentacją inwentaryzacyjną.

**§ 2.**

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

**§ 3.**

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.

**§ 4.**

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

**§ 5.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## **Uzasadnienie**

**do Zarządzenia Nr .....Prezydenta Miasta Kalisza z dnia .....  
w sprawie nowego ustalenia wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej oraz zmiany  
powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.**

W 1994 r. z nieruchomości położonej w Kaliszu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 13 obręb 025, wyodrębniono lokal mieszkalny.

Udziały w częściach wspólnych przysługujące właścicielowi w/w lokalu oraz powierzchnia użytkowa powyższego lokalu mieszkalnego 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.

Po dokonaniu zmian umowy sprzedaży udział właściciela wyodrębnionego lokalu w nieruchomości wspólnej odpowiadać będzie stosunkowi powierzchni użytkowej danego lokalu do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali, wynikającej z opracowanej inwentaryzacji.

Ze względu na to, że konieczność przeprowadzenia regulacji nie wynika z winy osoby, która wykupiła lokal, koszty notarialne i opłaty sądowe powinny obciążać Miasto Kalisz.

Biorąc pod uwagę, że łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali powoduje zmianę udziałów części wspólnych, nie ma to natomiast przełożenia na wartość lokalu mieszkalnego jako odrębnego przedmiotu własności, które było przedmiotem zbycia zasadnym jest przeprowadzenie regulacji bez rozliczeń finansowych.

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