

**Zarządzenie Nr 76/2009
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 10 lutego 2009 r.**

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 ustalenia nowej wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej przysługujących właścicielom lokalu mieszkalnego nr 12, wyodrębnionego z nieruchomości położonej w Kaliszu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 44/2, obręb 043 i Miastu Kalisz jako właścicielowi niewyodrębnionych lokali oraz zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nr 12.

§ 2.

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

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Mieniem i Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

**do Zarządzenia Nr 76/2009 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 10 lutego 2009 r.
w sprawie w sprawie nowego ustalenia wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej
oraz zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.**

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej w Kaliszu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 44/2 obręb 043, podjęła uchwałę w sprawie „zmiany wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej”. W 1997r. z w/w nieruchomości wyodrębniono jeden lokal mieszkalny, który w 1998 r. był przedmiotem obrotu na rynku wtórnym nieruchomości.

W związku z wykonaniem w listopadzie 2007r. inwentaryzacji budynku położonego w Kaliszu przy ul. Górnej 2, oraz nowym rozliczeniem wysokości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości, zmianie uległa powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr 12 (nabyte od Miasta pomieszczenie przynależne stanowi aktualnie część składową lokalu mieszkalnego). W tej sytuacji, w celu uporządkowania stanu prawnego nieruchomości konieczna jest zmiana powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego oraz ustalenie nowego udziału przysługującego właścicielowi wyodrębnionego lokalu do nieruchomości wspólnej. Czynności te pozwolą ponadto na prawidłową sprzedaż pozostałych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

Uwzględniając, że przedmiotem zbycia był lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniem przynależnym, a ustalona cena, która została uiszczona, dotyczyła całej nieruchomości lokalowej, zasadnym jest przeprowadzenie regulacji bez rozliczeń finansowych.

Ze względu na fakt, że zmiany wysokości udziałów nie nastąpiły z winy osób, które wykupiły lokal - koszty sporządzenia umowy notarialnej i opłat sądowych powinny obciążać Miasto Kalisz.