

**Zarządzenie Nr 473/2008**  
**Prezydenta Miasta Kalisza**  
**z dnia 25 listopada 2008r.**

**w sprawie nowego ustalenia wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej położonej w Kaliszu przy ul. Hożej 9.**

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, art. 3a ust. 1 pkt 3, art. 3a ust. 2 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.**

Wyraża się zgodę na dokonanie w umowie nowego ustalenia wysokości przynależnych udziałów w nieruchomości wspólnej przysługujących właścicielom lokali nr: 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14,15, 16, 20, 21, 23, 24 i 25 wyodrębnionych z nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Hożej 9, objętej księgą wieczystą KW 36863, w ten sposób, że:

- do lokalu nr 4, objętego księgą wieczystą KW 63191 o pow. użytkowej 74,36 m<sup>2</sup> przynależeć będzie nowy udział w wysokości 591/10000 części w prawie własności części wspólnych,
- do lokalu nr 5, objętego księgą wieczystą KW 36864 o pow. użytkowej 38,44 m<sup>2</sup> przynależeć będzie nowy udział w wysokości 306/10000 części w prawie własności części wspólnych,
- do lokalu nr 7, objętego księgą wieczystą KW 62190 o pow. użytkowej 47,31 m<sup>2</sup> przynależeć będzie nowy udział w wysokości 376/10000 części w prawie własności części wspólnych,
- do lokalu nr 8, objętego księgą wieczystą KW 56942 o pow. użytkowej 30,79 m<sup>2</sup> przynależeć będzie nowy udział w wysokości 244/10000 części w prawie własności części wspólnych,
- do lokalu nr 10, objętego księgą wieczystą KW 57604 o pow. użytkowej 74,36 m<sup>2</sup> przynależeć będzie nowy udział w wysokości 591/10000 części w prawie własności części wspólnych,
- do lokalu nr 11, objętego księgą wieczystą KW 56856 o pow. użytkowej 48,77 m<sup>2</sup> przynależeć będzie nowy udział w wysokości 388/10000 części w prawie własności części wspólnych,
- do lokalu nr 12, objętego księgą wieczystą KW 56941 o pow. użytkowej 47,31 m<sup>2</sup> przynależeć będzie nowy udział w wysokości 376/10000 części w prawie własności części wspólnych,
- do lokalu nr 13, objętego księgą wieczystą KW 50443 o pow. użytkowej 30,79 m<sup>2</sup> przynależeć będzie nowy udział w wysokości 244/10000 części w prawie własności części wspólnych,

- do lokalu nr 14, objętego księgą wieczystą KW 47176 o pow. użytkowej 53,05 m<sup>2</sup> przynależeć będzie nowy udział w wysokości 422/10000 części w prawie własności części wspólnych,
- do lokalu nr 15, objętego księgą wieczystą KW 57446 o pow. użytkowej 74,36 m<sup>2</sup> przynależeć będzie nowy udział w wysokości 591/10000 części w prawie własności części wspólnych,
- do lokalu nr 16, objętego księgą wieczystą KW 56940 o pow. użytkowej 48,77 m<sup>2</sup> przynależeć będzie nowy udział w wysokości 388/10000 części w prawie własności części wspólnych,
- do lokalu nr 20, objętego księgą wieczystą KW 57671 o pow. użytkowej 74,36 m<sup>2</sup> przynależeć będzie nowy udział w wysokości 591/10000 części w prawie własności części wspólnych,
- do lokalu nr 21, objętego księgą wieczystą KW 62553 o pow. użytkowej 48,77 m<sup>2</sup> przynależeć będzie nowy udział w wysokości 388/10000 części w prawie własności części wspólnych,
- do lokalu nr 23, objętego księgą wieczystą KW 61176 o pow. użytkowej 31,69 m<sup>2</sup> przynależeć będzie nowy udział w wysokości 252/10000 części w prawie własności części wspólnych,
- do lokalu nr 24, objętego księgą wieczystą KW 61421 o pow. użytkowej 53,05 m<sup>2</sup> przynależeć będzie nowy udział w wysokości 422/10000 części w prawie własności części wspólnych,
- do lokalu nr 25, objętego księgą wieczystą KW 57672 o pow. użytkowej 74,36 m<sup>2</sup> przynależeć będzie nowy udział w wysokości 591/10000 części w prawie własności części wspólnych.

## § 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 .....**  
**Prezydenta Miasta Kalisza**  
**z dnia .....**

**w sprawie nowego ustalenia wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej położonej w Kaliszu przy ul. Hożej 9.**

Z nieruchomości, położonej w Kaliszu przy ul. Hożej 9, objętej księgą wieczystą KW 36863, do czasu oddania w najem lokalu użytkowego dla „Rady Osiedla” tj. do dnia 20.01.1998r. zbyte zostały dwa lokale. Zgodnie z ówczesnymi przepisami prawnymi wszystkie piwnice w przedmiotowej nieruchomości stanowiły część wspólną nieruchomości. Następny lokal z tego budynku wyodrębniono po dokonaniu adaptacji części powierzchni piwnic na lokal użytkowy, stąd w skład powierzchni zaliczanej do części wspólnych nieruchomości nie wchodziła powierzchnia w/w lokalu użytkowego. Taki stan również został przedstawiony w dokumentacji inwentaryzacyjnej opracowanej w 2001r. w oparciu, o którą prowadzono sprzedaż kolejnych dwunastu lokali.

W związku ze zbyciem przez Wspólnotę Mieszkaniową lokalu mieszkalnego powstałego w wyniku przebudowy pralni i suszarni, nastąpiła zmiana wysokości przynależnych do wszystkich lokali udziałów w sposób wynikający z dokumentacji inwentaryzacyjnej.

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Hożej 9 podjęła uchwałę nr 8/2005 w sprawie „zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej” w tym celu, aby powierzchnia piwnic, zaadaptowana na lokal użytkowy, ponownie stała się częścią wspólną nieruchomości.

Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Kaliszu uznał, iż nakłady poniesione na adaptację pomieszczeń piwnicznych w celu utworzenia lokalu użytkowego zostały wyrównane przez dochody uzyskane z jego wynajmu.

W związku z powyższym zasadne jest przystąpienie Miasta Kalisza z właścicielami wyodrębnionych lokali do umowy ustalającej nowe wysokości przynależnych udziałów w nieruchomości wspólnej bez rozliczeń finansowych w sposób uzgodniony ze Wspólnotą Mieszkaniową i zarządcą mieszkaniowego zasobu komunalnego.