

**Zarządzenie Nr 22/2011  
Prezydenta Miasta Kalisza  
z dnia 17 stycznia 2011r.**

**w sprawie nowego ustalenia wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej.**

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 2010 r. Nr 102 poz. 651 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 nr 1, nr 3, nr 8 wyodrębnionych z nieruchomości położonej w Kaliszu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 33, obręb 044, objętej księgą wieczystą KZ1A/00002307/4 i Miastu Kalisz jako właścicielowi niewyodrębnionych lokali.

**§ 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 właściwemu merytorycznie Wiceprezydentowi Miasta Kalisza w zakresie gospodarowania nieruchomościami.
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.**

W 2003 r. z nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul Górnośląskiej 2, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 33 obręb 044, wyodrębniono trzy lokale mieszkalne.

Udziały w częściach wspólnych przysługujące właścicielom w/w lokali nie są zgodne z wykonanym w październiku 2010 r. aneksem do inwentaryzacji. 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 umów sprzedaży udział właścicieli wyodrębnionych lokali w nieruchomości wspólnej odpowiadać będzie stosunkowi powierzchni użytkowej danego lokalu do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali, wynikającej z opracowanej dokumentacji.

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.