

Zarządzenie Nr 110/2011
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 25 lutego 2011r.

w sprawie nabycia użytkowania wieczystego w udziale 1199/10000 do nieruchomości gruntowej oraz 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 i art.12 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.), § 5 ust.1 pkt 1 uchwały Nr XXXVIII/542/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Kalisza – Miasta na prawach powiatu (Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2009r. Nr 185, poz. 3139) **zarządza się, co następuje:**

§ 1.

Postanawia się nabyć na rzecz Miasta Kalisza udział 1199/10000 w prawie użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowej, położonej w Kaliszu, w obrębie geodezyjnym 046 Rypinek, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m.Kalisza jako działki: nr 18/2 o powierzchni 28 m² i 18/3 o powierzchni 1.180 m² zgodnie z warunkami określonymi w protokóle uzgodnień.

§ 2.

Postanawia się dokonać w drodze umowy nowego ustalenia wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej przysługujących właścicielowi lokalu mieszkalnego nr 4, wyodrębnionego z nieruchomości położonej w Kaliszu, objętej księgą wieczystą KZ1A/00006899/8 i Miastu Kalisz jako właścicielowi niewyodrębnionych lokali.

§ 3.

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

§ 4.

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.

§ 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 nabycia użytkowania wieczystego w udziale 1199/10000 do nieruchomości
gruntowej oraz nowego ustalenia wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej.**

Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym położona w Kaliszu przy ulicy Wioślarskiej Nr 11 o łącznej powierzchni 1.747 m² stanowi własność Miasta Kalisza i jest w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej w udziale 1199/10000 części.

Udział został wyodrębniony i zbyty na okoliczność sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Z uwagi, iż budynek mieszkalny usytuowany był na działce nr 18 o dość znacznej powierzchni - 0,1747 ha, dokonano podziału w wyniku, którego powstały działki :

- nr 18/1 o powierzchni 539 m², na której usytuowany jest budynek mieszkalny;
- nr 18/2 o powierzchni 28 m² – droga dojazdowa
- nr 18/3 o powierzchni 1.180 m²- działka gruntu przeznaczona pod zabudowę.

Nabycie udziału prawa użytkowania wieczystego w działkach 18/2 i 18/3, pozwoli Miastu Kalisz na ewentualne przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że ustalona pomiędzy stronami kwota za prawo użytkowania wieczystego zbliżona jest do cen wolnorynkowych kształtujących się w tym rejonie Miasta.

W 1996 r. z nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Wioślarskiej 11 opisanej w KZ1A/00006899/8 wyodrębniono, a następnie zbyto lokal mieszkalny nr 4.

Udziały w częściach wspólnych przysługujące właścicielowi w/w lokalu 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 zmiany 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 osób, które wykupiły lokal, różnica wielkości udziałów wynikająca z regulacji udziałów nie jest objęta rozliczeniem finansowym, przy czym koszty notarialne i opłaty sądowe poniesie Miasto Kalisz.

Czynności te pozwolą na prawidłową sprzedaż pozostałych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, tylko z działki nr 18/1.

Wobec powyższego zasadnym jest nabycie użytkowania wieczystego w udziale 1199/10000 części do działek gruntu 18/2 i 18/3 za cenę ustaloną pomiędzy stronami oraz dokonanie, regulacji wysokości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości.