

**Zarządzenie Nr 169/2010**  
**Prezydenta Miasta Kalisza**  
**z dnia 8 maja 2010 r.**

**w sprawie nowego ustalenia wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej i ustalenia jednego terminu trwania prawa użytkowania wieczystego.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. 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 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) art. 3 ust. 7 i art. 3a ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2000r. 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 oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu, przynależnych do lokali mieszkalnych, wyodrębnionych z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 47/3, obręb 016, objętej księgą wieczystą KW KZ1A/00042681/1 przy udziale Miasta Kalisza jako właściciela niewyodrębnionych lokali.

**§ 2.**

Postanawia się ustanowić jeden termin trwania prawa użytkowania wieczystego w odniesieniu do wszystkich udziałów we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości położonej w Kaliszu, objętej księgą wieczystą KW KZ1A/00042681/1, do najdłuższego ustalonego terminu tj. do dnia 15.11.2094r.

**§ 3.**

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

**§ 4.**

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.

**§ 5.**

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

**§ 6.**

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 i ustalenia jednego terminu trwania prawa użytkowania wieczystego.**

Z nieruchomości położonej w Kaliszu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 47/3 o powierzchni 1702 m<sup>2</sup> obręb 016, objętej księgą wieczystą KZ1A/00042681/1, na podstawie umów sprzedaży, zawartych w latach 1993-2005 wyodrębnionych zostało 12 lokali mieszkalnych.

Udziały w częściach wspólnych przysługujące właścicielom lokali nr 2, 2a 4, 4a, 12, 16, 26a, 26, 31 w nieruchomości wspólnej i w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, nie są zgodne z wykonaną dokumentacją inwentaryzacyjną.

W związku z powyższym, zachodzi konieczność nowego ustalenia wysokości udziałów przy udziale wszystkich właścicieli lokali, usytuowanych w przedmiotowym budynku. Po regulacji, udział właściciela wyodrębnionego lokalu w nieruchomości wspólnej odpowiadać będzie stosunkowi powierzchni użytkowej danego lokalu do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali.

Lokale zbyte przed 22.09.2004r. mają ustalone różne terminy trwania prawa użytkowania wieczystego. Należy zatem, dokonać również zmiany terminów przez przyjęcie jednego dla wszystkich udziałów we współużytkowaniu wieczystym działki nr 47/3. Wspólnym terminem ustalonym zgodnie z przepisami art. 3a ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali jest termin 15.11.2094r.

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.

W tych okolicznościach podjęcie zarządzenia jest w pełni uzasadnione.