

**Zarządzenie Nr 229/09
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 02.06.2009r.**

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 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 lokali mieszkalnych nr 1 oraz 4a, wyodrębnionych z nieruchomości położonej w Kaliszu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 62, obręb 035 i Miastu Kalisz jako właścicielowi niewyodrębnionych lokali.

§ 2.

Postanawia się ustanowić jeden termin trwania prawa użytkowania wieczystego w odniesieniu do wszystkich udziałów we współużytkowaniu wieczystym działki położonej w Kaliszu oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 62, obręb 035, objętej księgą wieczystą KZ1A/00042799/1 do najdłuższego ustalonego terminu tj. do dnia 29.11.2093r.

§ 3.

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

§ 4.

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

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

do Zarządzenia Nr 229/09 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 02.06.2009r. w sprawie nowego ustalenia wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej i ustalenia jednego terminu trwania prawa użytkowania wieczystego.

W 1994r. z nieruchomości położonej w Kaliszu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 62 obręb 035, wyodrębniono dwa lokale mieszkalne.

Udziały w częściach wspólnych przysługujące właścicielom w/w lokali nie są zgodne z udziałami ustalonymi w wykonanej dokumentacji inwentaryzacyjnej. Doprowadzenie do zgodności wymaga nowego ustalenia wysokości udziałów zgodnie ze sporządzoną dokumentacją inwentaryzacyjną. Wspólnota Mieszkaniowa przedmiotowej nieruchomości, podjęła uchwałę w sprawie „zmiany powierzchni lokali wyodrębnionych oraz wysokości udziałów w części wspólnej nieruchomości”. 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 inwentaryzacji. Czynności te pozwolą ponadto na prawidłową sprzedaż pozostałych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

Uwzględniając, że łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali powoduje zmianę udziałów części wspólnych, nie ma to natomiast przełożenia na wartość lokalu mieszkalnego jako odrębnego przedmiotu własności, które było przedmiotem zbycia zasadnym jest przeprowadzenie regulacji bez rozliczeń finansowych.

Ponadto zgodnie z art. 3a ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali – jeżeli przy ustanawianiu odrębnej własności lokali ustanowiono różne terminy trwania prawa użytkowania wieczystego przynależnej do tych lokali działki budowlanej, właściciele wyodrębnionych lokali mogą żądać zmiany terminów przez przyjęcie jednego terminu dla wszystkich udziałów we współużytkowaniu wieczystym tej działki. Z żądaniem takim może wystąpić także właściwy organ. Termin ten ustanawia się stosownie do najdalszego terminu ustalonego dla pozostałych udziałów. W tym przypadku terminem tym jest 29.11.2093r.

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