



Kalisz, 21 czerwca 2023 r.

MZBM.D.015.1.2023

Szanowna Pani
Magdalena Walczak
Radna Rady Miasta Kalisza

Szanowna Pani Radna,

w nawiązaniu do kolejnej interpelacji w sprawie ustalenia stanu prawnego lokalu użytkowego w budynku przy ul. Górnośląskiej 63 a w Kaliszu informuję, że nieruchomość ta znajdowała się w zarządzie Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej począwszy od 18 listopada 1969 r. i stanowiła wówczas własność Skarbu Państwa. Na początku lat 90-tych ubiegłego wieku, wraz z wprowadzeniem Ustawy o działalności gospodarczej, nastąpiło przejście do systemu wolnorynkowego i rozwoju prywatnej inicjatywy. Powstało zapotrzebowanie na lokale użytkowe, które zostały zaadaptowane z lokali mieszkalnych usytuowanych na parterze budynku lub pomieszczeń gospodarczych, jak to miało miejsce w przypadku lokalu użytkowego przy ul. Górnośląskiej 63a w Kaliszu.

Wobec braku w tym okresie uregulowań prawnych dotyczących własności lokali (Ustawa o własności lokali z dnia 24.06.1994 r. weszła w życie 1.01.1995 r., a pierwszy lokal został sprzedany 24.04.1990 r.) decyzje odnośnie zmiany sposobu użytkowania lokali, sprzedaży mieszkań, sprawowania zarządu, podejmował Skarb Państwa. W tym okresie zbycie lokali mieszkalnych następowało w oparciu o art. 23 ust. 1 pkt 3, art. 24 oraz art. 46 ust. 1 i następujących ustaw z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tj. Dz.U. Nr 14 z 1989 r. poz. 74). Znamiennym jest, że w pierwszym akcie notarialnym z 24.04.1990 r. dotyczącym sprzedaży lokalu mieszkalnego numer 4, udział w nieruchomości wspólnej został ustalony w wysokości 1/41 części ułamkowej, co sugerowałoby przeliczenie w stosunku do liczby lokali (40 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy).

Wyżej wymieniony lokal użytkowy posiada cechę samodzielności, gdyż nie stanowi części składowej innego lokalu, a korzystanie z niego nie wiąże się z koniecznością korzystania z innych samodzielnych lokali. Dlatego w pierwszej wykonanej inwentaryzacji zabezpieczono dla niego udział w nieruchomości wspólnej. Natomiast kolejna inwentaryzacja z 2002 r. obarczona jest błędem, gdyż nie uwzględnia lokalu użytkowego, stąd między innymi konieczność regulacji udziałów.

W aktach notarialnych potwierdzających sprzedaż lokali mieszkalnych przez Miasto Kalisz ich dotychczasowym najemcom oznaczonych numerami repertorium: 294/2001, 569/2002, 2300/2002, 12678/2002, 332/2003, 4601/2003, 2299/2004, 2796/2004, 7374/2004, 5758/2005, 1438/2008 jest zapis, iż w budynku jest 40 lokali mieszkalnych i jeden lokal użytkowy.

Prawidłowość przygotowanego aneksu nr 1 do inwentaryzacji budynku mieszkalnego położonego w Kaliszu przy ul. Górnośląskiej 63a potwierdził Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych, w odniesieniu do lokali stanowiących własność



Kalisz

Dopisz swoją historię

Prezydent Miasta Kalisza

Miasta Kalisza, w zakresie: pomieszczeń wchodzących w skład lokali, ich numeracji porządkowej, zakwalifikowania powierzchni jako samodzielnych lokali, jak i wchodzących w skład nieruchomości wspólnej. Kolejnym etapem jest przekazanie stosownej uchwały do zarządcy Wspólnoty Nieruchomości Górnośląska 63a celem podjęcia czynności zmierzających do uregulowania stanu prawnego nieruchomości. Wszelkie koszty z tym związane poniesie Miasto Kalisz.

Z wyrazami szacunku

w z. Prezydenta Miasta Kalisza

Grzegorz Kulawinek
Wiceprezydent Miasta Kalisza