

**ZARZĄDZENIE NR 1074/2005
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 17 czerwca 2005 roku**

w sprawie sposobu postępowania osób umocowanych do działania w imieniu Skarbu Państwa dotyczącego adaptacji na cele mieszkalne powierzchni wspólnego użytkowania o funkcji dotychczas innej niż mieszkalna w budynkach wspólnot mieszkaniowych

Na podstawie art. 11 ust. 1 i art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity – Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późniejszymi zmianami) i art. 22 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity - Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późniejszymi zmianami) zarządza się co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się sposób postępowania osób umocowanych do działania w imieniu Skarbu Państwa w sprawie adaptacji wolnych przestrzeni w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Skarbu Państwa, zgodny z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Magistratu.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /

Sposób postępowania osób umocowanych do działania w imieniu Skarbu Państwa w sprawie adaptacji wolnych przestrzeni w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Skarbu Państwa

1. Przedstawiciel Skarbu Państwa, niezależnie od posiadanego udziału w nieruchomości, w głosowaniu uchwał dotyczących:
 - wyłonienia przez wspólnotę mieszkaniową Inwestora,
 - zmiany przeznaczenia części wspólnej w nieruchomości i adaptacji jej na cele mieszkalne,wyraża zgodę chyba, że:
 - taka zgoda stoi w sprzeczności z interesem Skarbu Państwa,
 - większość właścicieli lokali wydzielonych jest przeciwna inwestycji.
2. Przedstawiciel Skarbu Państwa wnioskuje, aby:
 - wspólnota zleciła wykonanie przez rzeczoznawcę operatu szacunkowego, który będzie podstawą do ustalenia pożytków z tytułu udostępnienia części wspólnej do adaptacji (szacunek wartości 1 m² powierzchni niemieszkalnej wspólnego użytku) lub akceptuje decyzję właścicieli, iż adaptacja będzie wykonana w zamian za remont części wspólnych;
 - uchwały miały formę aktu notarialnego i zawierały zapisy wynikające z art. 22 ustawy o własności lokali;
 - Inwestor ponosił ryzyko i wszelkie koszty związane z adaptacją, łącznie z kosztami zmiany aktów notarialnych członków wspólnoty mieszkaniowej, także tych członków wspólnoty, którzy nabyli lokal mieszkalny w trakcie trwania adaptacji.
3. W zebraniu wspólnoty mieszkaniowej uczestniczy przedstawiciel Skarbu Państwa, posiadający notarialne pełnomocnictwo do jej reprezentowania.