

**Zarządzenie Nr 420/1410/21**  
**Prezydenta Miasta Koszalina**  
**z dnia 28.04.2021 r.**

**w sprawie:** wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia i włączenie do części wspólnej, przedpokoju należącego do lokalu mieszkalnego numer 4 o powierzchni 0,59 m<sup>2</sup>, usytuowanego w budynku przy ul. Batalionów Chłopskich 26 w Koszalinie.

Działając na podstawie:

- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.),
- art. 22, ust. 3, pkt 5a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 1910 z późn. zm.) w zakresie udziałów gminy w nieruchomości wspólnej,

zarządzam, co następuje:

§ 1. Wyrażam zgodę na zmianę przeznaczenia i włączenie do części wspólnej, przedpokoju należącego do lokalu mieszkalnego numer 4 o powierzchni 0,59 m<sup>2</sup>, usytuowanego w budynku przy ul. Batalionów Chłopskich 26 w Koszalinie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Prezydent Miasta  
Piotr Jedliński

**Uzasadnienie**  
**do Zarządzenia Prezydenta Miasta Koszalina Nr 420/1410/21**  
**z dnia 28.04.2021 r.**

w sprawie: wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia i włączenie do części wspólnej, przedpokoju należącego do lokalu mieszkalnego numer 4 o powierzchni 0,59 m<sup>2</sup>, usytuowanego w budynku przy ul. Batalionów Chłopskich 26 w Koszalinie.

Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie pismem z dnia 23.04.2021 r. wystąpił o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia powierzchni przedpokoju 0,59 m<sup>2</sup> należącego do lokalu mieszkalnego nr 4, położonego na pierwszym piętrze budynku przy ul. Batalionów Chłopskich 26, poprzez włączenie do części wspólnej nieruchomości.

Lokal mieszkalny nr 4 o łącznej powierzchni użytkowej 38,48 m<sup>2</sup> składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki oraz przedpokoju. Lokal został wskazany do remontu na koszt własny przyszłego Najemcy (Inwestora).

W obecnym stanie istniejący układ lokalu jest niefunkcjonalny, gdyż drzwi wejściowe do mieszkania kolidują z pobliskim wejściem na wspólny strych; drzwi nachodzą na siebie. Włączenie do części wspólnej przedpokoju o powierzchni 0,59 m<sup>2</sup> usprawni komunikację w budynku i równocześnie poprawi bezpieczeństwo jego użytkowników.

Budynek przy ul. **Batalionów Chłopskich 24-26** położony na działce nr **643** w obrębie ewidencyjnym nr **0020** Miasta Koszalin stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej i jest zarządzany przez ZBM. W budynku znajduje się osiem lokali mieszkalnych w tym: 1 lokal wyodrębniony oraz 7 lokali stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin, przy udziale 0,8690.

Wspólnota przedmiotowej nieruchomości na rocznym zebraniu sprawozdawczym właścicieli w dniu 5.03.2021 roku jednogłośnie (100% głosów „za”) podjęła uchwałę nr 6/2021 roku w sprawie wyrażenia zgody na odłączenie od lokalu i włączenie do części wspólnych przedpokoju o powierzchni użytkowej 0,59 m<sup>2</sup>. Zgodnie z § 1 ww. uchwały przekazanie ww. powierzchni na rzecz Wspólnoty nastąpi nieodpłatnie, zaś koszt przebudowy powierzchni po przedpokoju oraz zmiany wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej po przeprowadzonej adaptacji części klatki schodowej obciążać będą przyszłego Najemcę (Inwestora). Rozbiórkę przedpokoju przyszyły Najemca (Inwestor) wykona we własnym zakresie.

Mając na uwadze powyższe niniejszy wniosek należy uznać za zasadny.

Prezydent Miasta  
Piotr Jedliński