

**Zarządzenie Nr 477/1604 /21  
Prezydenta Miasta Koszalina  
z dnia 12 sierpnia 2021 roku**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym 0020 działką ewidencyjną nr 665, zabudowanej schodami, położonej przy ul. Zwycięstwa w Koszalinie oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego nieruchomości przeznaczoną do sprzedaży.**

Na podstawie:

- art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 35 i art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.),
- § 3 i 10 uchwały Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 36, poz. 743),
- uchwały Nr XX/309/2004 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 listopada 2004 r. w sprawie bonifikaty przy zbywaniu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Koszalina na rzecz wspólnot mieszkaniowych (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 89, poz. 1716).

Zarządzam co następuje:

§1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej zabudowaną nieruchomość gruntową oznaczoną ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym 0020 działką ewidencyjną nr 665 o powierzchni 0,0019 ha położoną przy ul. Zwycięstwa w Koszalinie, objętą księgą wieczystą KO1K/00037732/2, w częściach odpowiadającym udziałom związanym z wyodrębnionymi lokalami położonymi w budynku przy ul. Zwycięstwa 95.

Sprzedaż nieruchomości następuje ze sprzedażą zabudowy – schodami prowadzącymi do lokalu niemieszkalnego położonego w kondygnacji piwnic budynku przy ul. Zwycięstwa 95.

Przeznaczona do sprzedaży nieruchomość gruntowa przylega do działki gruntu oznaczonej nr 583 w obrębie ewidencyjnym nr 0020.

§2. Podać do publicznej wiadomości wykaz obejmujący nieruchomości przeznaczoną do sprzedaży, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§3. Wykonanie zarządzenia powierzyć Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

§4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA  
Piotr Jedliński

Uzasadnienie  
do Zarządzenia Nr 477/1604/21  
Prezydenta Miasta Koszalina  
z dnia 12 sierpnia 2021 roku

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym 0020 działką ewidencyjną nr 665, zabudowanej schodami, położonej przy ul. Zwycięstwa w Koszalinie oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego nieruchomości przeznaczoną do sprzedaży.

Nieruchomość gruntowa oznaczona ewidencyjnie w obrębie nr 0020 działką ewidencyjną nr 665 o powierzchni 0,0019 ha jest własnością Gminy Miasto Koszalin. Nieruchomość ta zabudowana jest schodami prowadzącymi do lokalu niemieszkalnego położonego w piwnicy budynku przy ul. Zwycięstwa 95 w Koszalinie.

Teren, na którym położona jest nieruchomość zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina, znajduje się na terenie elementarnym oznaczonym symbolem „L11MS” przeznaczonym pod zabudowę mieszkalno-usługową.

Działka ewidencyjna obecnie oznaczona nr 665 o pow. 0,0019 ha położona w obrębie ewidencyjnym nr 0020 decyzją nr GK-II.6831.95.2011.TRz z dnia 07 września 2011 r. została wydzielona z pasa drogi oznaczonej działką ewidencyjną nr 1/3 w obrębie ewidencyjnym nr 0021 uzyskała nr 1/6 o powierzchni 0,0019 ha z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej wchodzącej w skład terenu elementarnego 11MS.

Po zmianie granic obrębów ewidencyjnych (Zarządzenie Nr 423/1416/21 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 4 maja 2021 r.) przedmiotowa działka oznaczona nr 1/6 o powierzchni 0,0019 ha dotychczasowo położona w obrębie nr 0021 została przeniesiona do obrębu nr 0020 zmieniając jednocześnie nr ewidencyjny na nr 665.

Zarządzeniem Nr 463/1558/21 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 14 lipca 2021 r. w sprawie przekazania nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0020 działką 665 stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin – miasta na prawach powiatu na realizację zadań Gminy Miasto Koszalin została przekazana na własność Gminy Miasto Koszalin na realizację zadań Gminy Miasto Koszalin.

Działka oznaczona ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0020 działką ewidencyjną nr 665 o powierzchni 0,0019 ha przylega do działki oznaczonej ewidencyjnie nr 583 w obrębie ewidencyjnym nr 0020 przy ul. Zwycięstwa 95 o powierzchni 0,0134 ha, zabudowaną budynkiem wielolokalowym.

Działka oznaczona nr 583 wydzielona została po obrycie budynku i nie spełnia wymogów działki budowlanej. Ponadto w budynku przy ul. Zwycięstwa 95, w kondygnacji piwnic,

PREZYDENT MIASTA  
Piotr Jedliński

Uzasadnienie  
do Zarządzenia Nr 477/1604/21  
Prezydenta Miasta Koszalina  
z dnia 12 sierpnia 2021 roku

położony jest lokal niemieszkalny, do którego jedyne dojście prowadzi schodami położonymi na działce oznaczonej ewidencyjnie nr 665.

Decyzją znak UAN.V-7351/B/96/93 z dnia 08.06.1993 r. udzielono pozwolenia na adaptację piwnic położonych w budynku przy ul. Zwycięstwa 95 na lokal małej gastronomii wraz z wejściem zewnętrznym w budynku przy ul. Zwycięstwa 95.

W 1997 r. przedmiotowy lokal niemieszkalny położony w piwnicy budynku przy ul. Zwycięstwa 95 został wyodrębniony i sprzedany wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości i prawem do gruntu wydzielonego po obrysie budynku.

Sprzedaż nie obejmowała terenu zabudowanego schodami.

Zgodnie z art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności przyległej nieruchomości lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

Roszczenie to zgłoszone zostało przez wszystkich właścicieli lokali wyodrębnionych w budynku przy ul. Zwycięstwa 95.

Prezydent Miasta na posiedzeniu Kolegium Prezydenta w dniu 28 czerwca 2021 r. wyraził zgodę na sprzedaż działki gruntu oznaczonej ewidencyjnie nr 1/6 w obrębie ewidencyjnym nr 0021 (obecnie po zmianie granic obrębów oraz nadaniu nowego numeru ewidencyjnego działki – działki oznaczonej nr 665 w obrębie ewidencyjnym nr 0020 o powierzchni 0,0019ha) zabudowanej schodami na rzecz właścicieli lokali wyodrębnionych w budynku przy ul. Zwycięstwa 95 w udziałach związanych z własnością lokali, z jednoczesnym odpłatnym przeniesieniem własności schodów do części wspólnych nieruchomości przy ul. Zwycięstwa 95 i zobowiązał przyszłych nabywców działki zabudowanej schodami do współuczestnictwa w ponoszeniu kosztów przygotowania do zbycia, to jest do pokrycia kosztów za czynności związane z nabyciem zabudowy położonej na działce oznaczonej nr 665.

Cena sprzedaży nieruchomości gruntowej oznaczonej działką ewidencyjną nr 665 oraz cena sprzedaży zabudowy działki (schodów) została ustalona na podstawie wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Na podstawie Uchwały Nr XX/309/2004 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 listopada 2004 r. od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej udziela się bonifikaty w wysokości 99%.

Sprzedaż schodów położonych na działce nr 665 do części wspólnych nieruchomości przy ul. Zwycięstwa 95 następuje bez zastosowania bonifikaty.

PREZYDENT MIASTA  
Piotr Jedliński