

**Zarządzenie Nr 274/956/16**  
**Prezydenta Miasta Koszalina**  
**z dnia 13 maja 2016 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej położonej w Koszalinie przy ul. Tadeusza Sygietyńskiego na rzecz współużytkowników wieczystych oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego nieruchomości przeznaczoną do sprzedaży.**

Na podstawie:

- art. 32 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.),
- art. 26 ust. 1 i 4, art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515),
- uchwały Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 07 lutego 2008 r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 36, poz. 743 z późn. zm.),

zarządzam, co następuje:

§1. 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych nieruchomości gruntową zabudowaną na cele usługowe, oznaczoną ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0019 działką ewidencyjną nr 153/19 o powierzchni 0,0944 ha, położoną w Koszalinie przy ul. Tadeusza Sygietyńskiego, dla której w Sądzie Rejonowym w Koszalinie w Wydziale VI Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1K/00054348/8, w części odpowiadającej udziałom związanym z wyodrębnionymi lokalami w budynku przy ul. Tadeusza Sygietyńskiego 10-16.

2. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zawartego między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, lasem i osiedlem Rokosowo Północ zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXX/488/2005 z dnia 24 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 100, poz. 2031 z późn. zm.) przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem 4.17 MN, U o powierzchni 0,10 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z funkcją uzupełniającą usług komercyjnych, w szczególności handlu i rzemiosła.

§2. Podać do publicznej wiadomości wykaz obejmujący nieruchomości przeznaczoną do sprzedaży opisaną w § 1 ust. 1., stanowiący załącznik do zarządzenia.

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

§4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA  
Piotr Jedliński

Stwierdzam, że sprzedaż nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zawartego między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego,

lasem i osiedlem Rokosowo Północ w Koszalinie.  
Nr XXX/488/2005 z dnia 24 listopada 2005 r.

Dyrektor Wydziału  
Architektury i Urbanistyki  
mgr inż. Arch. Iwona Stepanow

Uzasadnienie  
do Zarządzenia Nr 274/956/16  
Prezydenta Miasta Koszalina  
z dnia 13 maja 2016 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej położonej w Koszalinie przy ul. Tadeusza Sygietyńskiego na rzecz współużytkowników wieczystych oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego nieruchomości przeznaczoną do sprzedaży.

Nieruchomość gruntowa oznaczona ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0019 działką ewidencyjną nr 153/19 o powierzchni 0,0944 ha jest własnością Gminy Miasto Koszalin.

Teren, na którym położona jest nieruchomość w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Koszalinie między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, lasem i osiedlem Rokosowo Północ zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXX/488/2005 z dnia 24 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 100, poz. 2031 z późn. zm.) oznaczony jest symbolem 4.17 MN, U o powierzchni 0,10 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z funkcją uzupełniającą usług komercyjnych, w szczególności handlu i rzemiosła.

Nieruchomość zabudowana jest parterowym budynkiem handlowo-usługowym, w którym usytuowane są 4 lokale, w tym 3 lokale zostały wyodrębnione i sprzedane wraz z prawem użytkowania wieczystego ustanowionym do dnia 30.06.2009 r.

Pierwszy lokal na nieruchomości został wyodrębniony i sprzedany umową zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 30.06.2000 r. Dwa pozostałe lokale zostały wyodrębnione i sprzedane zostały w 2004 r.

Sprzedaż nieruchomości gruntowej następuje na wniosek użytkowników wieczystych w udziałach związanych z własnością lokali położonych w budynku przy ul. Tadeusza Sygietyńskiego 10-16.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, sprzedaż w tym przypadku następuje w drodze bezprzetargowej (art. 37 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy).

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego z dnia 16.03.2016 r. wartość rynkowa nieruchomości oznaczonej działką ewidencyjną nr 153/19 jako przedmiotu prawa własności określona została na kwotę: 256.500,00 zł (271,72 zł/m<sup>2</sup>).

Cena sprzedaży nieruchomości gruntowej w udziałach związanych z własnością lokali ustalona została na podstawie wartości ustalonych przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym zgodnie z zasadą wynikającą z art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami - na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zaliczona została kwota równa wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określona według stanu na dzień sprzedaży.

Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego nie podlega opodatkowaniem podatkiem od towarów i usług.

Ww. czynność na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie stanowi dostawy towaru w rozumieniu art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. – interpretacja indywidualna ITPP2/443-407/11/EK Dyrektora Izby Skarbowej w Bydgoszczy z dnia 25.05.2011 r.