

Zarządzenie Nr 311/1108/16
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 29 lipca 2016 r.

w sprawie bezprzetargowej sprzedaży pomieszczeń/niesamodzielnego zespołu izb położonych w budynku przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 10 na poprawienie warunków użytkowania lokalu przyległego do tych pomieszczeń oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego pomieszczenia przeznaczone do sprzedaży.

Na podstawie:

Na podstawie:

- art. 4 ust. 9, art. 13 ust. 1 i art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.),
- Uchwały Nr XI/130/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie sprzedaży lokali komunalnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 84, poz. 1569).

Zarządzam co następuje:

§1.Przeznaczyć do sprzedaży pomieszczenia/niesamodzielną zespół izb o łącznej powierzchni użytkowej 22,52 m² na poprawienie warunków użytkowania lokalu przyległego do tych pomieszczeń wraz z udziałem wynoszącym 720/10.000 w częściach wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 10.

§2.Podać do publicznej wiadomości wykaz obejmujący pomieszczenia przeznaczone do sprzedaży, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§3.Wykonanie zarządzenia powierzyć Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości.

§4.Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA
Piotr Jedliński

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 311/1108/16
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 29 lipca 2016 r.

w sprawie bezprzetargowej sprzedaży pomieszczeń/niesamodzielnego zespołu izb położonych w budynku przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 10 na poprawienie warunków użytkowania lokalu przyległego do tych pomieszczeń oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego pomieszczenia przeznaczone do sprzedaży.

Wolne w stanie prawnym pomieszczenia/niesamodzielną zespół izb (po byłym niesamodzielnym lokalu mieszkalnym oznaczonym nr 3) o łącznej powierzchni użytkowej 22,52 m² położone na I piętrze budynku przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 10 są własnością Gminy Miasto Koszalin.

Pomieszczenia te posiadają nienormatywną wysokość (od 1,88 m do 2,29 m) co stanowi, że nie spełniają przesłanek samodzielności lokalu.

Zgodnie z opinią Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie podjęcie czynności mających na celu zapewnienie samodzielności lokalu, to jest przebudowę lokalu i budynku, podwyższenie pomieszczeń, ze względu na duże koszty jest bezzasadne ekonomicznie. Poniesienie znacznych nakładów finansowych nie przyczyni się do uzyskania atrakcyjnego samodzielnego lokalu mieszkalnego.

Wydział Architektury i Urbanistyki negatywnie zaopiniował utrwalenie funkcji mieszkalnej lokalu o nienormatywnej wysokości.

Na parterze budynku przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 10 znajduje się lokal niemieszkalny pełniący funkcję zakładu fryzjerskiego, wyodrębniony i sprzedany umową zawartą w formie aktu notarialnego repertorium „A” nr 7494/1992 r. z dnia 26.08.1992 r. Obecny stan prawny lokalu został ukształtowany w związku ze zmianą umowy zawartą w formie aktu notarialnego repertorium „A” nr 7288/1994 r. z dnia 24.08.1994 r., umową sprzedaży oraz zniesienia współwłasności części nieruchomości wspólnej zawartą w formie aktu notarialnego repertorium „A” nr 4967/2005 z dnia 19.07.2005 r.

Właściciel lokalu jest zainteresowany nabyciem wolnych w stanie prawnym pomieszczeń/zespołu izb na poprawienie warunków użytkowania swojego lokalu i złożył stosowny wniosek o ich sprzedaż.

Zarządzeniem Nr 293/1025/16 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 20 czerwca 2016 r. wolny w stanie prawnym, niesamodzielną lokal mieszkalny oznaczony nr 3 przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 10 został zdjęty z zasobu komunalnych lokali mieszkalnych a pozostałe po lokalu pomieszczenia razem tworzące zespół izb przeznaczone zostały na polepszenie warunków zagospodarowania lokalu przyległego.

Lokalizacja wzajemna lokalu wyodrębnionego i pomieszczeń/zespołu izb w budynku sprawia, że lokal wyodrębniony spełnia przesłanki lokalu przyległego do pomieszczeń.

Wyodrębniony lokal niemieszkalny (zakład fryzjerski) o powierzchni użytkowej 56,69 m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi o powierzchni użytkowej 22,52 m² spełnia przesłanki samodzielnego lokalu, co potwierdzone zostało zaświadczeniem o samodzielności lokalu.

Sprzedaż wolnych w stanie prawnym pomieszczeń następuje na rzecz właściciela lokalu niemieszkalnego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina uchwalonym Uchwałą Nr XXX/488/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 listopada 2005 r., budynek przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 10 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 1.1 MW,U przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

Na podstawie § 10 pkt 1 Uchwały Nr XI/130/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie sprzedaży lokali komunalnych, sprzedaż wolnego pomieszczenia niespełniającego wymogów samodzielności może nastąpić na poprawienie warunków użytkowania lokalu przyległego do tego pomieszczenia, na wniosek właściciela tego lokalu. Cena sprzedaży pomieszczeń oraz cena nieruchomości gruntowej ustalona została na podstawie wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego.

PREZYDENT MIASTA
Piotr Jedliński