

Zarządzenie Nr 296/1031/16
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 27.06.2016 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży niesamodzielnych pomieszczeń na poprawienie warunków użytkowania lokalu mieszkalnego powstałego z części wspólnych budynku przy ul. Wojska Polskiego 6 oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego pomieszczenie przeznaczone do sprzedaży.

Na podstawie:

- art. 4 pkt 9 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) zmienionej uchwałą Nr XXVIII/437/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przyznania najemcom pierwszeństwa w nabywaniu lokali stanowiących własność Miasta Koszalina (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 1383),
- uchwały Nr 6/251/2016r z dnia 13.05.2016 Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Wojska Polskiego 6 w Koszalinie w sprawie sprzedaży części lokalu nr 8 w budynku przy ul. Wojska Polskiego 6 powstałej po adaptacji strychu stanowiącego część nieruchomości wspólnej o powierzchni: 58,34 m².

Zarządzam co następuje:

- §1. Przeznaczyć do sprzedaży niesamodzielne pomieszczenia o łącznej powierzchni 9,43m², które wraz z lokalem wyłączonym z części wspólnych nieruchomości i przeznaczonym do sprzedaży uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Wojska Polskiego 6, stanowią samodzielny lokal mieszkalny nr 8 przy ul. Wojska Polskiego 6.
Sprzedaż następuje wraz z udziałem 991/10 000 w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0027 działką ewidencyjną nr 346 o pow. 0,0784 ha, objętej księgą wieczystą Nr KO1K/00044679/4.
- §2. Podać do publicznej wiadomości wykaz obejmujący pomieszczenia zbywane na poprawienie warunków użytkowania lokalu mieszkalnego powstałego z części wspólnych budynku wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiący załącznik do zarządzenia.
- § 3. Wykonanie zarządzenia powierzyć Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości.
- § 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Podpis Prezydenta Miasta Koszalina
Piotra Jedlińskiego

UZASADNIENIE
do zarządzenia Nr 296/1031/16
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 27.06.2016 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży niesamodzielnych pomieszczeń na poprawienie warunków użytkowania lokalu mieszkalnego powstałego z części wspólnych budynku przy ul. Wojska Polskiego 6 oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego pomieszczenie przeznaczone do sprzedaży.

Niesamodzielne pomieszczenia przeznaczone do sprzedaży, wymienione w zarządzeniu, o łącznej powierzchni 9,43 m², znajdują się w budynku wielolokalowym przy ul. Wojska Polskiego 6 stanowiącym współwłasność Gminy Miasto Koszalin w udziale związanym z niewyodrębnionymi lokalami.

Budynek usytuowany jest na terenie, dla którego nie ma opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Koszalina teren przeznaczony jest pod funkcję dominującą: usługi ogólnomiejskie i funkcję uzupełniającą: zabudowa wielorodzinna, istniejąca zabudowa jednorodzinna z usługami typu podstawowego.

Pomieszczenia nie spełniają wymogów samodzielnego lokalu określonych w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U z 2015 r. poz. 1892). Zbycie wolnych pomieszczeń następuje z przeznaczeniem na poprawienie warunków użytkowania lokalu mieszkalnego nr 8 w budynku przy ul. Wojska Polskiego 6 powstałego z części wspólnych (ze strychu) i przeznaczonego do sprzedaży uchwałą Nr 6/251/2016r z dnia 13.05.2016 r. Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Wojska Polskiego 6 w Koszalinie, w sprawie sprzedaży części lokalu nr 8 w budynku przy ul. Wojska Polskiego 6 powstałej po adaptacji strychu stanowiącego część nieruchomości wspólnej o powierzchni: 58,34 m².

Łączna powierzchnia lokalu mieszkalnego nr 8 wynosi 67,77 m², w tym:

- 58,34 m² stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej,
- 9,43m² stanowi własność Gminy Miasto Koszalin.

Lokal jest lokalem samodzielnym w rozumieniu ustawy o własności lokali, co potwierdza zaświadczenie wydane przez Prezydenta Miasta Koszalina Nr 8/2016 z dnia 05.02.2016 r.

Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 8 przy ul. Wojska Polskiego 6 następuje z jednoczesnym ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego w udziale 991/10 000 do nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0027 działką ewidencyjną nr 346 o pow. 0,0784 ha, objętej księgą wieczystą Nr KO1K/00044679/4.

Cena sprzedaży części lokalu będącej własnością Gminy Miasto Koszalin oraz nieruchomości gruntowej, na której ustanowione jest prawo użytkowania wieczystego gruntu, określone zostały przez rzeczoznawcę majątkowego.

Podpis Prezydenta Miasta Koszalina
Piotra Jedlińskiego

Załącznik do zarządzenia Nr 296/1031/16
Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 27.06.2016 r.

WYKAZ OBEJMUJĄCY POMIESZCZENIA DODATKOWE PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

Lp	Oznaczenie nieruchomości wg operatu ewidencji gruntów 1/ działka nr 2/ obręb nr 3/ księga wieczysta nr 4/ położenie	a) łączna powierzchnia pomieszczeń dodatkowych [m ²] b) powierzchnia nieruchomości gruntowej [m ²] c) udział we współwłasności niewydzielonych części wspólnych budynku oraz nieruchomości gruntowej	Adres lokalu mieszkalnego powstałego z części wspólnych wraz z przeznaczonymi do sprzedaży pomieszczeniami dodatkowymi stanowiącymi własność Gminy Miasto Koszalin	Przeznaczenie nieruchomości: a) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego b) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania i sposób jej zagospodarowania.	Forma zbycia lokalu i nieruchomości gruntowej.	Cena nieruchomości: a) lokal wraz z udziałem do części wspólnych nieruchomości [zł] b) udział w nieruchomości c) gruntowej [zł]	Opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste: a) I-sza opłata b) opłata roczna c) data zakończenia użytkowania wieczystego
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1/ 346 2/ 0027 3/ KO1K/00044679/4 4/ Wojska Polskiego 6	a) 9,43 m ² b) 784 m ² c) 991/10000	ul. Wojska Polskiego 6/8	a) ----- b) Funkcja dominująca: usługi ogólnomiejskie. Funkcja uzupełniająca: Zabudowa wielorodzinna, istniejąca zabudowa jednorodzinna, usługi typu podstawowego.	Bezprzetargowa sprzedaż niesamodzielnych pomieszczeń jako dodatkowych do lokalu mieszkalnego powstałego z części wspólnych budynku wraz z ustanowieniem udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, przy czym udział ustanowiono dla powierzchni 67,77 m ² (58,34 + 9,43 m ²).	a) Cena części gminnej lokalu: 20 198,00 zł, b) 2 958,14 zł.	a) 15% ceny udziału + podatek VAT, b) 1% ceny udziału + podatek VAT, c) 18-06-2096 r.

Ustanowienie prawa użytkowania wieczystego podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług na podstawie przepisów ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2016 r. poz. 710 z póź. zm.),

Opłaty roczne: - termin płatności do 31.03 każdego roku. - opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Aktualizacja opłat rocznych:

- nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie,
- wypowiedzenie opłaty rocznej w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego zmianę opłaty.

Termin składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia.

Podpis Prezydenta Miasta Koszalina
Piotra Jedlińskiego