

**Zarządzenie Nr 41/136/15**  
**Prezydenta Miasta Koszalina**  
**z dnia 25 lutego 2015 r.**

w sprawie:

- uchylenia Zarządzenia Nr 364/1602/13 z dnia 12.04.2013 r.
- obciążenia nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0022 działką ewidencyjną nr 248/15, stanowiącej zasób nieruchomości Gminy Miasto Koszalin, ograniczonym prawem rzeczowym w postaci nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz Miejskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Koszalinie,
- przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej udziałów do nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0022 działką ewidencyjną nr 248/15 oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego nieruchomości przeznaczoną do sprzedaży.

Na podstawie :

- art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami),
- art. 305<sup>1</sup> - art. 305<sup>4</sup> kodeksu cywilnego,
- art. 13 ust. 1, art. 25 ust.1, art. 35 ust. 1 i 2, oraz art. 209a ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późniejszymi zmianami),
- § 3 oraz § 10 uchwały Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 3 kwietnia 2008 r. 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r., Nr 89, poz. 1716).

Zarządzam co następuje:

§ 1. Uchylić Zarządzenie Nr 364/1602/13 z dnia 12.04.2013 r.

§ 2. Wyrazić zgodę na obciążenie nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0022 działką ewidencyjną nr 248/15, o powierzchni 2 795 m<sup>2</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym w Koszalinie w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 64108, stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin, ograniczonym prawem rzeczowym polegającym na nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz Miejskiej Energetyki Ciepłej Spółki z o.o. z siedzibą przy ul. Łużyckiej 25A w Koszalinie oraz każdorazowego jej następcy prawnego jako właściciela urządzeń i sieci ciepłowniczej, polegającej na:

- 1) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w celu prowadzenia prac związanych z eksploatacją, remontem, konserwacją, usuwaniem awarii, budową, przebudową i rozbudową sieci ciepłowniczej wraz z prawem wejścia i wjazdu na część nieruchomości przez którą przechodzi trasa urządzeń przesyłowych w celu ich obsługi odpowiednim sprzętem przy udziale pracowników Spółki oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Spółka posługuje się w związku z prowadzoną działalnością,

Zarządzenie Nr 41/136/15  
Prezydenta Miasta Koszalina  
z dnia 25 lutego 2015 r.

- 2) powstrzymaniu się przez właścicieli nieruchomości obciążonej od działań, które uniemożliwiałyby dostęp do urządzeń przesyłowych, w tym projektowania i realizowania obiektów budowlanych i trwałych nasadzeń w ich pasie technicznym.

§ 3. Przeznaczyć do sprzedaży, w drodze bezprzetargowej części odpowiadające udziałom związanym z wyodrębnionymi lokalami w budynku przy ul. Słowiańskiej 19 a-c do nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0022 działką ewidencyjną nr 248/15 o powierzchni 2 795 m<sup>2</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym w Wydziale Ksiąg Wieczystych urzędzona jest księga wieczysta KW Nr 64108 stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin. Nieruchomość ta przylega do działki ewidencyjnej oznaczonej nr 248/1 w obrębie ewidencyjnym nr 0022 o powierzchni 486 m<sup>2</sup>, zabudowanej budynkiem wielolokalowym przy ul. Słowiańskiej 19 a-c i wraz z tą działką będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

§ 4. Podać do publicznej wiadomości wykaz obejmujący nieruchomość gruntową przeznaczoną do sprzedaży, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierzyć Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Podpis Prezydenta Miasta Koszalina  
Piotra Jedlińskiego

Uzasadnienie do Zarządzenia  
Nr 41/136/15  
Prezydenta Miasta Koszalina  
z dnia 25 lutego 2015 r.

w sprawie:

- uchylenia Zarządzenia Nr 364/1602/13 z dnia 12.04.2013 r.
- obciążenia nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0022 działką ewidencyjną nr 248/15, stanowiącej zasób nieruchomości Gminy Miasto Koszalin, ograniczonym prawem rzeczowym w postaci nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz Miejskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Koszalinie,
- przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej udziałów do nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0022 działką ewidencyjną nr 248/15 oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego nieruchomości przeznaczoną do sprzedaży.

Prezydent Miasta Koszalina Zarządzeniem Nr 364/1602/13 z dnia 12 kwietnia 2013 r. przeznaczył do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntową oznaczoną ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0022 działką ewidencyjną nr 248/15 stanowiącą własność Gminy Miasto Koszalin. Ze względu na przedłużającą się procedurę sprzedaży, z przyczyn leżących po stronie właścicieli lokali w budynku przy ul. Słowiańskiej 19 a-c, wycena nieruchomości gruntowej straciła ważność, w związku z czym należało ustalić aktualną wartość rynkową przedmiotu sprzedaży. Zmiana wartości rynkowej nieruchomości gruntowej spowodowała konieczność uchylecia Zarządzenia Nr 364/1602/13 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 12 kwietnia 2013 r.

Ponadto w związku z tym, że przez nieruchomości gruntową opisaną na wstępie przebiega sieć ciepłownicza stanowiąca własność Miejskiej Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Koszalinie, a Spółka pierwotnie nie wniosła o ustanowienie służebności, a następnie pismem z dnia 04.06.2014 r. zawnioskowała o nią, wyraża się zgodę na obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym polegającym na nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz Miejskiej Energetyki Ciepłej Spółki z o.o. z siedzibą przy ul. Łużyckiej 25A w Koszalinie oraz każdorazowego jej następcy prawnego jako właściciela urządzeń, polegającej na:

- 1) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w celu prowadzenia prac związanych z eksploatacją, remontem, konserwacją, usuwaniem awarii, budową, przebudową i rozbudową sieci ciepłowniczej wraz z prawem wejścia i wjazdu na część nieruchomości przez którą przechodzi trasa urządzeń przesyłowych w celu ich obsługi odpowiednim sprzętem przy udziale pracowników Spółek oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Spółki posługują się w związku z prowadzoną działalnością,
- 2) powstrzymaniu się przez właścicieli nieruchomości obciążonej od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń przesyłowych, w tym projektowania i realizowania obiektów budowlanych i trwałych nasadzeń w pasie technicznym sieci ciepłowniczej.

Zgodnie z art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli przy wyodrębnieniu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności przyległej nieruchomości gruntowej 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. Słowiańskiej 19 a-c.

Załącznik do Zarządzenia Nr 41/136/15  
Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 25 lutego 2015 r.  
WYKAZ OBEJMUJĄCY NIERUCHOMOŚĆ PRZEZNACZONĄ DO ZBYCIA W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM

L.P.	Oznaczenie nieruchomości wg operatu ewidencji gruntów	Zbywany udział do nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w: 1) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta.	Forma zbycia nieruchomości	Cena nieruchomości [zł]	a) cena sprzedaży udziałów w prawie własności nieruchomości gruntowej przed bonifikatą [zł] b) cena sprzedaży udziałów w prawie własności nieruchomości po zastosowaniu 99% bonifikaty [zł]
1	2	3	4	5	6	7
1.	1) 248/15, 2) 0022, 3) 2 795, 4) KW 64108.	1) 552/10 000 związany z lokalem mieszkalnym nr 19a/1, 2) 611/10 000 związany z lokalem mieszkalnym nr 19a/2, 3) 606/10 000 związany z lokalem mieszkalnym nr 19a/3, 4) 644/10 000 związany z lokalem mieszkalnym nr 19a/4, 5) 698/10 000 związany z lokalem mieszkalnym nr 19a/5, 6) 552/10 000 związany z lokalem mieszkalnym nr 19a/6, 7) 523/10 000 związany z lokalem mieszkalnym nr 19b/1, 8) 431/10 000 związany z lokalem mieszkalnym nr 19b/2, 9) 507/10 000 związany z lokalem mieszkalnym nr 19b/3, 10) 337/10 000 związany z lokalem mieszkalnym nr 19b/4,	1) Zabudowa usług publicznych i komercyjnych. 2) -----.	Sprzedaż nieruchomości gruntowej w drodze bezprzetargowej na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Słowiańskiej 19 a-c w udziałach związanych z wyodrębnionymi lokalami na podstawie art. 209a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.	443 458,00	a) 24 478,88, b) 244,79+należnyVAT, a) 27 095,28, b) 270,95+należnyVAT, a) 26 873,56, b) 268,74+należnyVAT, a) 28 558,70, b) 285,59+należnyVAT, a) 30 953,37, b) 309,53+należnyVAT, a) 24 478,88, b) 244,79+należnyVAT, a) 23 192,85, b) 231,93+należnyVAT, a) 19 113,04, b) 191,13+należnyVAT, a) 22 483,32, b) 224,83+należnyVAT, a) 14 944,54, b) 149,45+należnyVAT,

1	2	3	4	5	6	7
	1) 248/15, 2) 0022, 3) 2 795, 4) KW 64108.	11) 424/10 000 związany z lokalem mieszkalnym nr 19b/5, 12) 430/10 000 związany z lokalem mieszkalnym nr 19b/6, 13) 628/10 000 związany z lokalem mieszkalnym nr 19c/1, 14) 621/10 000 związany z lokalem mieszkalnym nr 19c/2, 15) 610/10 000 związany z lokalem mieszkalnym nr 19c/3, 16) 595/10 000 związany z lokalem mieszkalnym nr 19c/4, 17) 614/10 000 związany z lokalem mieszkalnym nr 19c/5, 18) 617/10 000 związany z lokalem mieszkalnym nr 19c/6,	1) Zabudowa usług publicznych i komercyjnych. 2) -----.	Sprzedaż nieruchomości gruntowej w drodze bezpłatnej na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Słowiańskiej 19 a-c w udziałach związanych z wyodrębnionymi lokalami na podstawie art. 209a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.	444 258,00	a) 18 802,62, b) 188,03+należnyVAT, a) 19 068,69, b) 190,69+należnyVAT, a) 27 849,16, b) 278,49+należnyVAT, a) 27 538,74, b) 275,39+należnyVAT, a) 27 050,94, b) 270,51+należnyVAT, a) 26 385,75, b) 263,86+należnyVAT, a) 27 228,32, b) 272,28+należnyVAT, a) 27 361,36, b) 273,61+należnyVAT,

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. 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia.

Podpis Prezydenta Miasta Koszalina  
Piotra Jedlińskiego