

Zarządzenie Nr 653/2733/14
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 18.11.2014 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży dwóch pomieszczeń gospodarczych położonych w budynku przy Placu Gwiazdzystym 7 na poprawienie warunków użytkowania przyległego lokalu niemieszkalnego oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego pomieszczenia przeznaczone do sprzedaży.

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 2014 r. poz. 518 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),
- Zarządzenia Nr 448/1973/13 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 04.10.2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na zdjęcie z zasobów komunalnych lokalu mieszkalnego o powierzchni 20,86 m² oznaczonego nr 1a, położonego w budynku przy Placu Gwiazdzystym nr 7, celem sprzedaży na poprawienie warunków użytkowania lokalu przyległego.

Zarządzam co następuje:

§1.Przeznaczyć do sprzedaży dwa pomieszczenia gospodarcze o łącznej powierzchni użytkowej 20,86 m², położone na parterze budynku przy Placu Gwiazdzystym 7 w Koszalinie jako przynależne do lokalu niemieszkalnego oznaczonego nr 1 przy Placu Gwiazdzystym 7, na poprawienie warunków użytkowania tego lokalu.

Sprzedaż pomieszczeń następuje wraz z udziałem wynoszącym 515/10.000 w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej do dnia 10.08.2093 r.

§2.Podać do publicznej wiadomości wykaz obejmujący pomieszczenia przeznaczone do sprzedaży wraz z udziałem 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.

wz. PREZYDENTA MIASTA
ZASTĘPCA PREZYDENTA
Andrzej Kierzek

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży dwóch pomieszczeń gospodarczych położonych w budynku przy Placu Gwiazdzistym 7 na poprawienie warunków użytkowania przyległego lokalu niemieszkalnego oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego pomieszczenia przeznaczone do sprzedaży.

Wolne w stanie prawnym dwa pomieszczenia gospodarcze o łącznej powierzchni użytkowej 20,86 m² położone na parterze budynku przy Placu Gwiazdzistym 7 w Koszalinie są własnością Gminy Miasto Koszalin.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina uchwalonym Uchwałą Nr XXXVII/430/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 czerwca 2009 r., budynek znajduje się na terenie oznaczonym symbolem G8 MW,U z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

Opisane wyżej pomieszczenia dotychczas pełniły funkcję lokalu mieszkalnego oznaczonego nr 1a w budynku przy Placu Gwiazdzistym 7.

Zgodnie z opinią Wydziału Architektury i Urbanistyki, pismo znak A-I-6.6740.1.160.2013.AW z dnia 03.12.2013 r. przedmiotowe pomieszczenia położone na parterze budynku przy Placu Gwiazdzistym 7 nie spełniają wymaganych dla lokali mieszkalnych przepisów techniczno-budowlanych, określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14.04.2002 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Lokal mieszkalny oznaczony nr 1a nie posiadał wc./łazienki i kuchni. Ze względu na rachunek ekonomiczno-finansowy wykonania kosztownego remontu kapitalnego, nie mający przełożenia do efektów (w wyniku przebudowy powstałby mały lokal mieszkalny o powierzchni ok. 20 m²), Prezydent Miasta Koszalina Zarządzeniem Nr 448/1973/13 z dnia 04.10.2013 r. wyraził zgodę na zdjęcie z zasobów komunalnych lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej 20,86 m² oznaczonego nr 1a, położonego w budynku przy Placu Gwiazdzistym 7, celem sprzedaży na poprawienie warunków użytkowania lokalu przyległego.

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy Placu Gwiazdzistym 7 uchwałą Nr 5/I/2013 z dnia 19.07.2013 r. wyraziła zgodę na zmniejszenie liczby lokali w budynku przy Placu Gwiazdzistym 7.

W budynku przy Placu Gwiazdzistym 7 znajdowało się 8 lokali, po zdjęciu z zasobów komunalnych lokalu mieszkalnego oznaczonego nr 1a będzie 7 lokali.

Na podstawie § 10 pkt 2 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 następuje na poprawienie warunków

użytkowania lokalu przyległego do tego pomieszczenia, na rzecz tego z właścicieli, który zaoferuje najwyższą cenę.

Właścicielom lokali przyległych do pomieszczeń (do pomieszczeń przylegają dwa lokale użytkowe) zaproponowano ich nabycie.

Cena sprzedaży pomieszczeń została ustalona na podstawie ich wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 24.200,00 zł.

W dniu 15.05.2014 r. nastąpiło rozpatrzenie ofert w sprawie sprzedaży pomieszczeń na poprawienie warunków użytkowania przyległego lokalu niemieszkalnego, stwierdzono że wpłynęła jedna oferta.

Właściciel lokalu niemieszkalnego oznaczonego nr 1, przyległego do pomieszczeń zaoferował cenę nabycia 24.300,00 zł (wyższą od wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego).

Lokal niemieszkalny oznaczony nr 1 przy Placu Gwiazdzystym 7 wraz z dwoma pomieszczeniami przynależnymi spełnia wymagania samodzielności lokalu zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z póź. zm.), co potwierdza wydane zaświadczenie o samodzielności lokalu.

Cena nieruchomości gruntowej ustalona została na podstawie wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.