

Zarządzenie Nr 320/1442/13
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 18.01.2013 r.

w sprawie:

- uchylenia Zarządzenia Nr 571/2108/10 z dnia 06 maja 2010 r. oraz Zarządzenia Nr 587/2210/10 z dnia 11 czerwca 2010 r.,
- obciążenia nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 281/24, stanowiącej zasób nieruchomości Gminy Miasto Koszalin, ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności drogi koniecznej do działek oznaczonych ewidencyjnie nr 1039, 1040 i 281/6 w obrębie ewidencyjnym nr 19,
- przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej udziałów w nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 281/24 oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego nieruchomości przeznaczoną do sprzedaży.

Na podstawie:

- art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i art. 35 oraz art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
- art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.),
- § 3 i 10 uchwały Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 89, poz. 1716),

zarządzam co następuje:

§1. Uchylić Zarządzenie Nr 571/2108/10 z dnia 06 maja 2010 r. w sprawie obciążenia nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 281/24, stanowiącej zasób nieruchomości Gminy Miasto Koszalin, ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności drogi koniecznej do działek oznaczonych ewidencyjnie nr 1039, 1040 w obrębie ewidencyjnym nr 19 i przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej udziałów w nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 281/24 oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego nieruchomości przeznaczoną do sprzedaży oraz Zarządzenie Nr 587/2210/10 z dnia 11 czerwca 2010 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej udziału w nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 281/24 oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego nieruchomości przeznaczoną do sprzedaży.

§2. Wyrazić zgodę na obciążenie nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 281/24 o powierzchni 463 m² przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 26182 stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin służebnością drogi koniecznej, polegającą na prawie przejazdu i przechodu na rzecz każdego użytkownika wieczystego lub właściciela działek gruntu zabudowanych dwoma garażami, oznaczonych ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19:

- działką ewidencyjną nr 1039 w Koszalinie przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego o powierzchni 25 m², dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 37785,
- działką ewidencyjną nr 1040 w Koszalinie przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego o powierzchni 26 m², dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 33645,

oraz działki zabudowanej budynkiem usługowym, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną 281/6 przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 27a o powierzchni 17 m², dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 33747.

§3. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej części odpowiadające udziałom związanym z wyodrębnionymi lokalami w budynku przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 27 do nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 281/24 o powierzchni 463 m² przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 26182, stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin. Nieruchomość ta przylega do działki oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 281/17, o powierzchni 191 m², zabudowanej budynkiem wielolokalowym przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 27 i wraz z tą działką będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

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

§5. Wykonanie zarządzenia powierzyć Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

§6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Podpis Prezydenta Miasta Koszalina
Piotra Jedlińskiego

UZASADNIENIE
do zarządzenia Nr 320/1442/13
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 18.01.2013 r.

w sprawie:

- uchylenia Zarządzenia Nr 571/2108/10 z dnia 06 maja 2010 r. oraz Zarządzenia Nr 587/2210/10 z dnia 11 czerwca 2010 r.,
- obciążenia nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 281/24, stanowiącej zasób nieruchomości Gminy Miasto Koszalin, ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności drogi koniecznej do działek oznaczonych ewidencyjnie nr 1039, 1040 i 281/6 w obrębie ewidencyjnym nr 19,
- przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej udziałów w nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 281/24 oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego nieruchomości przeznaczoną do sprzedaży.

Nieruchomość gruntowa oznaczona geodezyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 281/24 o powierzchni 463 m², dla której w Sądzie Rejonowym w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 26182, wydzielona została z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania działek ewidencyjnych 281/17 i 281/6 wydzielonych po obrysie budynku przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 27 i 27a.

W planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XI/120/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Monte Cassino - Fałata” w Koszalinie, (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 82, poz. 153), nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży położona jest na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem funkcji usługowej.

Prezydent Miasta Koszalina Zarządzeniem Nr 571/2108/10 z dnia 6 maja 2010 r. wyraził zgodę na obciążenie nieruchomości gruntowej opisanej wyżej służebnością drogi koniecznej, polegającą na prawie przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działek gruntu zabudowanych dwoma garażami oraz przeznaczył do sprzedaży w drodze bezprzetargowej udziały w tej nieruchomości, następnie w związku ze stwierdzoną omyłką Zarządzeniem Nr 587/2210/10 z dnia 11 czerwca 2010 r. przeznaczył do sprzedaży udział do nieruchomości.

Po podpisaniu przez Prezydenta Miasta powołanych wyżej zarządzeń, w trakcie przygotowania nieruchomości do zbycia, stwierdzono brak możliwości sprzedaży nieruchomości przyległej według decyzji podziałowej nr GK.II.BZ.7430-25/09 z dnia 12.02.2009 r.

Powyższe powoduje konieczność uchylenia zarządzeń Nr 571/2108/10 z dnia 6 maja 2010 r. i Nr 587/2210/10 z dnia 11 czerwca 2010 r. Właściciele lokali w budynku przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 27 wystąpili do Gminy Miasto Koszalin z roszczeniem o nabycie prawa współwłasności nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 281/24 - przyległej do działki gruntu pod budynkami jak wyżej,

Uzasadnienie do Zarządzenia
Nr 320/1442/13
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 18.01.2013 r.

w trybie art. 209a, ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Właściciele budynku usługowego przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 27a wystąpili z wnioskiem o zapewnienie im dojazdu do nieruchomości.

W związku ze sprzedażą niezbędne jest obciążenie nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 281/24, służebnością drogi koniecznej, polegającą na prawie przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działek zabudowanych dwoma garażami oznaczonych ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19:

- działką ewidencyjną nr 1039 w Koszalinie przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego o powierzchni 25 m², dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 37785,
- działką ewidencyjną nr 1040 w Koszalinie przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego o powierzchni 26 m², dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 33645,

oraz, działki zabudowanej budynkiem usługowym, oznaczonej geodezyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną 281/6 w Koszalinie przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 27a o powierzchni 17 m², dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 33747.

Sprzedaż prawa współwłasności do nieruchomości gruntowej nastąpi z zastosowaniem 99% bonifikaty zgodnie z uchwałą 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 89, poz. 1716).

Cena sprzedaży nieruchomości gruntowej została ustalona na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

**Załącznik do Zarządzenia Nr 320/1442/13
Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 18.01.2013 r.**

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ PRZEZNACZONEJ DO ODDANIA W OZNACZONYM UDZIALE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Lp	Oznaczenie nieruchomości wg operatu ewidencji gruntów	Zbywany udział do nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości a) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego b) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta	Forma zbycia Nieruchomości gruntowej	Cena nieruchomości [zł]	a) cena udziału w [zł], b) odpłatność z tytułu sprzedaży udziału w [zł].
1	2	3	4	5	6	7
1	1. 281/24 2. 19 3. 463 4. 26182 5. Marszałka Józefa Piłsudskiego	452/10.000 związany z lokalem użytkowym	a) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej. b) -----	Obciążenie nieruchomości gruntowej oznaczonej działką ewidencyjną nr 281/24 ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności drogi koniecznej, a następnie bezprzetargowa sprzedaż części odpowiadającej udziałom związanym z wyodrębnionymi lokalami w budynku przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 27 na podstawie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami.	133 779,00	a) 6.046,81 b) po zastosowaniu 99% bonifikaty: 60,47 + obowiązujący VAT.
		1.508/10.000 związany z lokalem mieszkalnym nr 1				a) 20.173,87 b) po zastosowaniu 99% bonifikaty: 201,74 + obowiązujący VAT.
		2.705/10.000 związany z lokalem mieszkalnym nr 1a				a) 36.187,22 b) po zastosowaniu 99% bonifikaty: 361,19 + obowiązujący VAT.

Termin składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt2. ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz.651 z późn. zm.) wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia.

Podpis Prezydenta Miasta Koszalina
Piotra Jedlińskiego