

Zarządzenie Nr 271/1223/12
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 28.09.2012 r.

w sprawie oddania w drodze bezprzetargowej udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej w związku ze sprzedażą przez Wspólnotę Mieszkaniową lokalu mieszkalnego nr 7 wyodrębnionego z części wspólnych budynku przy ul. Wojska Polskiego 6, oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego działkę gruntu przeznaczoną do zbycia.

Na podstawie:

- art. 4 pkt 9, art. 13 ust. 1 i art. 35 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami z późn. zm.),
- art. 3 ust. 1, 2 i art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.),
- uchwała Nr 10/335/2002 z dnia 28.02.2002 r. Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Wojska Polskiego 6 w Koszalinie, w sprawie wyłączenia z części wspólnych Nieruchomości lokalu mieszkalnego nr 7 powstałego w wyniku adaptacji strychu budynku ul. Wojska Polskiego 6 oraz sprzedaży lokalu nr 7 na rzecz najemcy (...),

zarządzam co następuje:

§1.1. Przeznaczyć do oddania do dnia 18.06.2096 r. w użytkowanie wieczyste, w drodze bezprzetargowej, udział wynoszący 1 342/10 000 do nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 27 działką ewidencyjną nr 346 o powierzchni 784 m², dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta Nr 44679.

2. Nieruchomość położona jest w Koszalinie przy ul. Wojska Polskiego 6 i stanowi własność Gminy Miasto Koszalin.

3. Oddanie w użytkowanie wieczyste udziału do nieruchomości gruntowej następuje w związku ze sprzedażą przez Wspólnotę Mieszkaniową wyodrębnionego z części wspólnych budynku (strychu) lokalu mieszkalnego nr 7 w budynku przy ul. Wojska Polskiego 6.

§2. Podać do publicznej wiadomości wykaz obejmujący nieruchomość przeznaczoną do oddania w użytkowanie wieczyste, stanowiący załącznik do zarządzenia.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Podpis Prezydenta
Miasta Koszalina
Piotra Jedlińskiego

UZASADNIENIE
do zarządzenia Nr 271/ 1223 /12
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 28.09.2012 r.

W sprawie oddania w drodze bezprzetargowej udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej w związku ze sprzedażą przez Wspólnotę Mieszkaniową lokalu mieszkalnego nr 7 wyodrębnionego z części wspólnych budynku przy ul. Wojska Polskiego 6, oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego działkę gruntu przeznaczoną do zbycia.

Nieruchomość gruntowa oznaczona ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 27 działką ewidencyjną nr 346 o pow. 784 m² położona przy ul. Wojska Polskiego 6 stanowi własność Gminy Miasto Koszalin i jest obciążona prawem użytkowania wieczystego w udziałach związanych z własnością lokali.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, przy ul. Wojska Polskiego 6, w którym znajduje się 8 lokali z tego dwa stanowią oddzielną własność.

Budynek usytuowany jest na terenie, dla którego brak jest opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie i sposób zagospodarowania: funkcja dominująca: usługi ogólnomiejskie, funkcje uzupełniające: zamieszkania zbiorowego, mieszkania w zabudowie wielorodzinnej, istniejąca zabudowa jednorodzinna, usługi typu podstawowego.

Uchwałą Nr 10/335/2002 z dnia 28.02.2002 r. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Wojska Polskiego 6 w Koszalinie wyłączyła z części wspólnych Nieruchomości lokal mieszkalnego nr 7 powstały w wyniku adaptacji strychu budynku ul. Wojska Polskiego 6 oraz wyraziła zgodę na sprzedaż lokalu nr 7 na rzecz najemcy.

Sprzedaż przedmiotowego lokalu przez Wspólnotę Mieszkaniową nastąpi z jednoczesnym ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego w udziale 1/342/10 000, związanym z tym lokalem do dnia 18.06.2096 r.

Cena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste w udziale związanym z lokalem mieszkalnym nr 7 przy ul. Wojska Polskiego 6, została ustalona na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Załącznik do Zarządzenia Nr 271/1223/12
Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 28.09.2012 r.

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

1	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	1. Cena nieruchomości 2. Cena udziału w nieruchomości	Opłaty za grunt: a) opłata pierwsza b) opłata roczna, c) data zakończenia użytkowania wieczystego
1	2	3	4	5	6	7
1	1. działka nr 2. obręb nr 3. powierzchnia m ² 4. księga wieczysta nr 5. położenie	1 342/10 000	a) ----- b) funkcja dominująca: usługi ogólnomiejskie, funkcje uzupełniające: zamieszkania zbiorowego, mieszkania w zabudowie wielorodzinnej, istniejąca zabudowa jednorodzinna, usługi typu podstawowego.	Bezprzetargowe oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej w udziale związanym z lokalem mieszkalnym nr 7 przy ul. wojska Polskiego 6, wyodrębnionym z części wspólnych (poddasza).	1. 224 161,00 zł 2. 30 082,41 zł	a) 15% ceny udziału gruntu + obowiązujący podatek VAT, b) 1% ceny udziału gruntu + obowiązujący 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. 2011 r. 177.1054 z późn. 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 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami) wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia.

Podpis Prezydenta
Miasta Koszalina
Piotra Jedlińskiego