

**Zarządzenie Nr 267/1214/12
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 21.09.2012 r.**

w sprawie zmiany załącznika do Zarządzenia Nr 159/731/12 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 18.01.2012 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokalu użytkowego położonego w Koszalinie przy ul. Michała Drzymały 9 oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego lokal użytkowy przeznaczony do sprzedaży.

Na podstawie:

-art. 4 pkt 9 i art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),

Zarządzam co następuje:

§ 1. Wykaz stanowiący załącznik do Zarządzenia Nr 159/731/12 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 18 stycznia 2012 r. zastępuje się załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Podać powtórnie do publicznej wiadomości zmieniony wykaz obejmujący lokal użytkowy przeznaczony do sprzedaży wraz z udziałem w prawie własności nieruchomości gruntowej, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierzyć Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA
Piotr Jedliński

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr/12
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia2012 r.

w sprawie zmiany załącznika do Zarządzenia Nr 159/731/12 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 18.01.2012 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokalu użytkowego położonego w Koszalinie przy ul. Michała Drzymały 9 oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego lokal użytkowy przeznaczony do sprzedaży.

Lokal użytkowy położony na parterze budynku przy ul. Michała Drzymały 9 jest własnością Gminy Miasto Koszalin.

Przedmiotowy lokal użytkowy został przeznaczony do sprzedaży zarządzeniem Nr 159/731/12 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 18.01.2012 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokalu użytkowego położonego w Koszalinie przy ul. Michała Drzymały 9 oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego lokal użytkowy przeznaczony do sprzedaży.

Wartość lokalu użytkowego przy ul. Michała Drzymały 9 oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym wykonanym w dniu 19 września 2011 r. wynosiła 176.800,00 zł.

Ze względu na atrakcyjne sąsiedztwo lokalu użytkowego, w pobliżu nieruchomości – dawne targowisko miejskie, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu pod budownictwo usługowe, Prezydent na posiedzeniu Kolegium Prezydenta z dnia 9 stycznia 2012 r. , w oparciu o art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) postanowił ustalić cenę sprzedaży lokalu użytkowego w wysokości wyższej niż jej wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego. Cena sprzedaży ustalona została na kwotę: 190.000,00 zł.

W dniu 05.02.2012 r. najemca lokalu użytkowego ubiegający się o jego wykup złożył oświadczenie, że wyraża zgodę na cenę ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego.

W dniu 13.03.2012 r. najemca – podpisał protokół uzgodnień postanowień umowy notarialnej w sprawie sprzedaży lokalu użytkowego przy ul. Michała Drzymały 9 w Koszalinie.

W związku z trudnościami finansowymi najemcy lokalu w realizowaniu opłat czynszowych, zagrażających utratą prawa do najmu lokalu – informacje pozyskane od Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie, nie ustalono terminu zawarcia umowy notarialnej. Informacja o uregulowaniu zaległości czynszowych przez najemcę została przekazana przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie w piśmie z dnia 04.09.2012 r.

Na wniosek najemcy lokalu użytkowego przy ul. Michała Drzymały 9 przedstawiony na Kolegium Prezydenta w dniu 08.08.2012 r. o obniżenie ceny sprzedaży najmowanego lokalu do poziomu wynikającego z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, Prezydent ustalił cenę sprzedaży lokalu użytkowego przy ul. Michała Drzymały 9 na kwotę 177.000,00 zł.

Zgodnie z art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154.

Operat szacunkowy został sporządzony na dzień 19.09.2012 r.

Analiza lokalnego rynku nieruchomości przeprowadzona przez autora operatu szacunkowego nie wykazała istotnych zmian cen transakcyjnych w badanym okresie czasu, nie wystąpiły też inne okoliczności mające wpływ na zmianę wartości rynkowej nieruchomości przy ul. Michała Drzymały 9, stąd rzeczoznawca majątkowy, autor operatu z dnia 19.09.2011 r. wydał klauzulę aktualności do operatu szacunkowego nieruchomości lokalowej przy ul. Michała Drzymały 9.

Cena sprzedaży lokalu użytkowego przy ul. Michała Drzymały 9 ustalona została na podstawie wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego.