

Zarządzenie Nr 155/706/12
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 10 stycznia 2012 r.

w sprawie oddania w drodze bezprzetargowej udziałów w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi położonymi w Koszalinie przy ul. Romualda Traugutta 10 i 12 oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego nieruchomości przeznaczone do zbycia.

Na podstawie:

- art. 4 pkt 9, art. 13 ust. 1, 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 z późn. zm.),
- art. 3 ust. 1,2,3,4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.),

Zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do oddania w użytkowanie wieczyste do dnia 04.11.2091 r. w drodze bezprzetargowej udział:

- wynoszący 1164/10.000 do nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 851/24 o powierzchni 272 m², dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 26674,
- wynoszący 65/10.000 do nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 851/20 o powierzchni 134 m², dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 28864.

Nieruchomość oznaczona działką nr 851/24, położona w Koszalinie przy ul. Romualda Traugutta 10, stanowi własność Gminy Miasto Koszalin, natomiast nieruchomość oznaczona działką nr 851/20, położona w Koszalinie przy ul. Romualda Traugutta 12, stanowi własność Gminy Miasto Koszalin, w użytkowaniu wieczystym w udziale 1099/10.000 związanym z własnością lokalu mieszkalnego nr 5 .

Oddanie w użytkowanie wieczyste udziałów do nieruchomości gruntowych następuje w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi przy ul. Romualda Traugutta 10 i 12.

§ 2. Podać do publicznej wiadomości wykaz obejmujący nieruchomości przeznaczone do oddania w użytkowanie wieczyste w oznaczonym udziale, 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 155/706/12
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 10 stycznia 2012 r.

w sprawie **oddania w drodze bezprzetargowej udziałów w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi położonymi w Koszalinie przy ul. Romualda Traugutta 10 i 12 oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego nieruchomości przeznaczone do zbycia.**

Przy wyodrębnianiu i sprzedaży pierwszego lokalu w budynku przy ul. Romualda Traugutta 12 wydzielono dla tego budynku działkę gruntu oznaczoną ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 851/24, zabudowaną budynkiem przy ul. Romualda Traugutta 10, a następnie wydzielono działkę oznaczoną ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 851/20, zabudowaną budynkiem przy ul. Romualda Traugutta 12.

Pomimo podziału nieruchomości, przy sprzedaży pierwszego lokalu, dla ustalenia udziału do części wspólnych nieruchomości przyjęto powierzchnię użytkową całego budynku tj. klatek nr 10 i nr 12 w budynku przy ul. Romualda Traugutta. Ustalony został błędny udział wynoszący 1099/10.000 zamiast 1164/10.000.

Aktualnie nieruchomość gruntowa oznaczona ewidencyjnie działką ewidencyjną nr 851/24 o pow. 272 m² położona przy ul. Romualda Traugutta 10 stanowi własność Gminy Miasto Koszalin, natomiast nieruchomość gruntowa oznaczona działką ewidencyjną nr 851/20 o pow. 134 m² położona przy ul. Romualda Traugutta 12 stanowi własność Gminy Miasto Koszalin i jest obciążona prawem użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym 1099/10.000 związanym z własnością lokalu nr 5 w klatce schodowej nr 12.

Nieruchomości przy ul. Romualda Traugutta 10 i 12 stanowią konstrukcyjnie jeden budynek, składający się z dwóch klatek schodowych, posiadający wspólny dach oraz jedną elewację, do budynku doprowadzane są pojedyncze przyłącza.

Z uwagi na fakt, że budynki są ze sobą połączone konstrukcyjnie i funkcjonalnie, zasadne jest uregulowanie stanu prawnego nieruchomości.

Regulacja stanu prawnego nieruchomości możliwa jest poprzez zmianę zapisów umowy sprzedaży pierwszego lokalu zawartej w formie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 10304/1992 z dnia 04.11.1992 r., co spowoduje utworzenie jednej wspólnoty, a to z kolei ułatwi zarządzanie nią.

Po wprowadzeniu zmian nieruchomość gruntowa składać się będzie z dwóch działek, a budynek położony przy ul. Romualda Traugutta 10-12, będzie stanowić jedną wspólnotę mieszkaniową.

PREZYDENT MIASTA
Piotr Jedliński

**Załącznik do Zarządzenia Nr 155/706/12
Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 10 stycznia 2012 r.**

WYKAZ OBEJMUJĄCY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE PRZEZNACZONE DO ODDANIA W OZNACZONYM UDZIALE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

1	Oznaczenie nieruchomości wg operatu ewidencji gruntów 1.działka nr 2.obręb nr 3.powierzchnia m ² 4.księga wieczysta nr 5.położenie	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 (zł) 2.Cena udziału w nieruchomości (zł)	Opłaty za grunt: a) opłata pierwsza b) opłata roczna
1	2	3	4	5	6	7
1.	1. 851/24 2. 19 3. 272 4. 26674 5. ul. Romualda Traugutta 10	1164/10.000	a)Teren oznaczony symbolem 3.14 MW,U zabudowa wielorodzinna mieszkaniowa z dopuszczeniem usług b) ----	Bezprzetargowe oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych w oznaczonych udziałach związanych z wyodrębnionym i sprzedanym lokalem mieszkalnym nr 5 przy ul. Romualda Traugutta 12, do dnia 04.11.2091 r. w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości.	1. 73.277,00 2. 8.529,44	a) 15% ceny udziału w gruncie + podatek VAT b) 1% ceny udziału w gruncie + podatek VAT
2.	1. 851/20 2. 19 3. 134 4. 28864 5. ul. Romualda Traugutta 12	65/10.000			1. 36.825,00 2. 239,36	a) ----- b) 1% ceny udziału w gruncie + podatek VAT

Ustanowienie prawa użytkowania wieczystego podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług na podstawie przepisów z dnia 11 marca 2004 r. ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 ze 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 trzy 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 o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r.

(Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późniejszymi zmianami) wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia.

PREZYDENT MIASTA

Piotr Jedliński