

**Zarządzenie Nr 167/756/12  
Prezydenta Miasta Koszalina  
z dnia 2 lutego 2012 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży dwóch pomieszczeń piwnic jako dodatkowych do wyodrębnionego lokalu użytkowego oznaczonego nr 1 przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 71 w Koszalinie oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego pomieszczenia przeznaczone do sprzedaży.**

Na podstawie:

- art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 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.),
- art. 3 ust.1 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.),

zarządzam co następuje:

§ 1.Przeznaczyć do sprzedaży dwa pomieszczenia piwniczne jako dodatkowe do wyodrębnionego lokalu użytkowego oznaczonego nr 1 przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 71 w Koszalinie wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

§ 2. Podać do publicznej wiadomości wykaz obejmujący pomieszczenia przeznaczone do sprzedaży 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 .....  
Prezydenta Miasta Koszalina  
z dnia .....

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży dwóch pomieszczeń piwnic jako dodatkowych do wyodrębnionego lokalu użytkowego oznaczonego nr 1 przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 71 w Koszalinie oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego pomieszczenia przeznaczone do sprzedaży.

Nieruchomość gruntowa oznaczona ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 129/2 o pow. 963 m<sup>2</sup> położona przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 71 stanowi własność Gminy Miasto Koszalin i jest obciążona prawem użytkowania wieczystego w udziałach związanych z własnością lokali. Łączny udział związany z wyodrębnionymi lokalami wynosi 3040/10.000.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym z usługami w parterze, w którym znajduje się 6 lokali, w tym wyodrębnione i sprzedane zostały dwa lokale.

Obecnie oba lokale pełnią funkcję użytkową.

Pierwszy lokal na nieruchomości został wyodrębniony i sprzedany umową zawartą w formie aktu notarialnego repertorium „A” nr 8057/1995 z dnia 28.09.1995 r. pod rządami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. 85, poz. 388).

Zgodnie z art. 3 ust. 3 ww. ustawy udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiadał stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi, znajdującymi się w budynku.

Przedmiotem sprzedaży był lokal użytkowy, który nie posiadał pomieszczenia przynależnego. Kolejny lokal na nieruchomości został wyodrębniony i sprzedany umową zawartą w formie aktu notarialnego Repertorium „A” nr 514/2001 z dnia 25.01.2001 r. o powierzchni użytkowej 94,35 m<sup>2</sup> wraz z udziałem w częściach wspólnych i prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

Przynależne do lokalu dwie piwnice lokatorskie o łącznej powierzchni użytkowej 10, 68 m<sup>2</sup> z powodu błędnego rozpoznania nieruchomości nie zostały wyodrębnione i sprzedane wraz z lokalem.

Piwnice użytkowane są przez właściciela wyodrębnionego lokalu oznaczonego nr 1 jako przynależne do lokalu.

Sprzedaż dwóch piwnic na rzecz właściciela lokalu oznaczonego nr 1 wraz z udziałem 182/10.000 w częściach wspólnych i prawie użytkowania wieczystego następuje bezprzetargowo w ramach regulacji stanu prawnego nieruchomości.

Następca prawny lokalu oznaczonego nr 1 zmienił przeznaczenie lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy oraz rozbudował lokal o dodatkową powierzchnię użytkową.

Cena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste oraz cena sprzedaży piwnic jako pomieszczeń dodatkowych do wyodrębnionego lokalu użytkowego oznaczonego nr 1 wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości została ustalona na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.