

Zarządzenie Nr 233/1019/12
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 02.07.2012 r.

W sprawie: przeznaczenia do zbycia pomieszczenia komórki jako przynależnej do wyodrębnionego lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 1a w Koszalinie przy ul. Zwycięstwa 30 oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego pomieszczenie komórki przeznaczonej do zbycia.

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.),
-Uchwały Nr XI/130/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie sprzedaży lokali komunalnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 84, poz. 1569),

Zarządzam co następuje:

§1.Przeznaczyć do zbycia pomieszczenie komórki o powierzchni użytkowej 4,08 m² przy ul. Zwycięstwa 30 w Koszalinie wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

§2.Nabyć na rzecz Gminy Miasto Koszalin od osoby fizycznej, właściciela lokalu mieszkalnego nr 1a przy ul. Zwycięstwa 30, prawo własności pomieszczenia komórki o powierzchni użytkowej 3,59 m² przynależnej do wyodrębnionego lokalu mieszkalnego oznaczonego nr 1a przy ul. Zwycięstwa 30 w Koszalinie wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku, położonej w dobudowie do oficyny budynku przy ul. Zwycięstwa 30, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina uchwalonym Uchwałą Nr XXXVIII/430/09 z dnia 25 czerwca 2009 r. przeznaczonej do likwidacji.

§3.Podać do publicznej wiadomości wykaz obejmujący pomieszczenie komórki przeznaczonej do zbycia wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§4.Wykonanie zarządzenia powierzyć Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości.

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA
Piotr Jedliński

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia

W sprawie: przeznaczenia do zbycia pomieszczenia komórki jako przynależnej do wyodrębnionego lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 1a w Koszalinie przy ul. Zwycięstwa 30 oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego pomieszczenie komórki przeznaczonej do zbycia.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXXVIII/430/09 z dnia 25 czerwca 2009 r. (Dz.Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 54, poz. 1406) nieruchomość gruntowa oznaczona ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 21 działką ewidencyjną nr 8/6 i 8/14 zabudowana budynkiem przy ul. Zwycięstwa 30 położona na terenie oznaczonym symbolem K 8 MS przeznaczonym, jest pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową.

Na rysunku planu dobudowa do oficyny budynku przy ul. Zwycięstwa 30 oznaczona jest do likwidacji.

Zgodnie z zasadami zagospodarowania przestrzennego kształtowania zabudowy ww. planu istnieje nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu.

W dobudowie do oficyny, przeznaczonej do likwidacji znajduje się wyodrębnione i sprzedane pomieszczenie – komórka o powierzchni użytkowej 3,59 m², przynależne do wyodrębnionego lokalu mieszkalnego oznaczonego nr 1a przy ul. Zwycięstwa 30.

Z komórką o powierzchni użytkowej 3,59 m² związany jest udział 50/10.000 w częściach wspólnych nieruchomości.

Z lokalem mieszkalnym o nr 1a o łącznej powierzchni użytkowej 44,95 m² związany jest udział 627/10.000 w częściach wspólnych nieruchomości.

W oficynie budynku znajduje się wolne w stanie prawnym pomieszczenie – komórka o powierzchni użytkowej 4,08 m², które wskazane zostało przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie jako komórka zamienna dla wyodrębnionego lokalu mieszkalnego oznaczonego nr 1a.

Z komórką o powierzchni użytkowej 4,08 m² związany jest udział 57/10.000 w częściach wspólnych nieruchomości.

Po zbyciu w drodze zamiany komórki o powierzchni użytkowej 4,08 m² na komórkę o powierzchni użytkowej 3,59 m² powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie wynosiła 44,95 m².

Wartość nieruchomości lokalowej oszacowana została przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego zamiana komórki o powierzchni użytkowej 3,59 m² na komórkę o powierzchni użytkowej 4,08 m² nie ma wpływu na zwiększenie ceny lokalu mieszkalnego oznaczonego nr 1a.

Zbycie komórki o powierzchni użytkowej 4,08 m² i przejęcie od właściciela komórki o powierzchni użytkowej 3,59 m² jako ekwiwalentne następuje bez dopłat finansowych.

Właściciel wyodrębnionego lokalu mieszkalnego przy ul. Zwycięstwa 30/1a wyraził zgodę na ekwiwalentną zamianę komórek.

Opłata pierwsza za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste stanowi 15% ceny udziału - różnicy udziału związanego ze zbywaną komórką a komórką wyodrębnioną przejmowaną od właściciela lokalu oznaczonego nr 1a.

Po wyburzeniu dobudowy do oficyny budynku przy ul. Zwycięstwa 30 powierzchnia użytkowa budynku ulegnie zmianie i będzie wynosiła 656,48 m², a udział związany z wyodrębnionym lokalem oznaczonym nr 1a ulegnie zmianie i będzie wynosił 692/10.000.

Zmiana udziału 627/10.000 na 692/10.000 związanego z wyodrębnionym lokalem mieszkalnym oznaczonym nr 1a następuje w związku z regulacją stanu prawnego.

Regulacja stanu prawnego nieruchomości obejmuje wszystkich właścicieli lokali wyodrębnionych w budynku przy ul. Zwycięstwa 30, bez dopłat finansowych z tytułu wzrostu udziału w nieruchomości wspólnej.