

Zarządzenie Nr 114/552/11
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 28.09.2011 r.

w sprawie obciążenia nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działkami ewidencyjnymi nr 1503/1 i nr 199/9, stanowiącej zasób nieruchomości Gminy Miasto Koszalin, ograniczonym prawem rzeczowym w postaci nieodpłatnej służebności przesyłu, przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej tej nieruchomości oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży.

Na podstawie :

- art. 13 ust.1, art. 25 ust.1, art. 35 ust. 1 i 2, oraz art. 209a ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz.651 z późn. zm.),
- 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. 1964 r. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.),
- § 3 oraz § 10 uchwały Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 36, poz. 743 z późn. zm.),
- Uchwała Nr XX/309/2004 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 listopada 2004 r. w sprawie bonifikaty przy zbywaniu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Koszalina na rzecz wspólnot mieszkaniowych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 89, poz. 1716),

Zarządza się co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na obciążenie nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 1503/1, o powierzchni 2 486 m², położonej przy ul. Feliksa Nowowiejskiego, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 27260, stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin nieodpłatną służebnością przesyłu na rzecz:

- a) Miejskiej Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. z siedzibą w Koszalinie przy ul. Łużyckiej 25A oraz jej następców prawnych, jako właściciela czynnej sieci ciepłowniczej cw2X60.3/125,
- b) Miejskich Wodociągów i Kanalizacji z siedzibą w Koszalinie przy ul. Wojska Polskiego 14 oraz jej następców prawnych, jako właściciela sieci wodno-kanalizacyjnej: wodociąg DN 100 mm, kanał sanitarny DN 150-200 mm, kanał deszczowy DN 300 mm, które obsługują w zakresie dostawy wody i odprowadzenia ścieków oprócz budynku nr 2a – 2d przy ul. Feliksa Nowowiejskiego budynki innych wspólnot.

polegającą na korzystaniu przez nich z tej sieci oraz udostępnieniu wejścia i wjazdu na grunt w przypadku awarii bądź prowadzenia prac związanych z jej eksploatacją, remontem, konserwacją, modernizacją lub przebudową. W pasie technicznym sieci ciepłowniczej, wodociągowej i kanalizacyjnej nie można projektować i realizować trwałych nasadzeń i obiektów budowlanych.

§ 2. Wyrazić zgodę na obciążenie nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 199/9, o powierzchni 225 m², dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 27260, stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin nieodpłatną służebnością przesyłu na rzecz:

- a) Miejskich Wodociągów i Kanalizacji z siedzibą w Koszalinie przy ul. Wojska Polskiego 14 oraz jej następców prawnych, jako właściciela sieci: kanalizacji sanitarnej DN 150 mm oraz kanału deszczowego DN 300 mm, polegającą na korzystaniu przez nich z tej sieci oraz udostępnieniu wejścia i wjazdu na grunt w przypadku awarii bądź prowadzenia prac związanych z jej eksploatacją, remontem, konserwacją, modernizacją lub przebudową.

§ 3. Przeznaczyć do sprzedaży, w drodze bezprzetargowej nieruchomość gruntową oznaczoną ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działkami ewidencyjnymi:

- nr 1503/1 o powierzchni 2.486 m², położoną przy ul. Feliksa Nowowiejskiego,
- nr 199/9 o powierzchni 225 m²,

dla której w Sądzie Rejonowym w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 27260, stanowiąca własność Gminy Miasto Koszalin.

Nieruchomość ta przylega do działki oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19, działką ewidencyjną oznaczoną nr 547, o powierzchni 545 m², zabudowanej budynkiem wielolokalowym przy ul. Feliksa Nowowiejskiego 2a-2d, dla której w Sądzie Rejonowym w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 45338, stanowiącej współwłasność Skarbu Państwa – Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Oddz. Regionalny w Szczecinie oraz osób fizycznych i wraz z tą działką będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

§ 4. Podać do publicznej wiadomości wykaz obejmujący nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży, stanowiący załącznik do zarządzenia.

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

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Podpis Prezydenta Miasta Koszalina
Piotra Jedlińskiego

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 114/552/11
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 28.09.2011 r.

w sprawie obciążenia nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działkami ewidencyjnymi nr 1503/1 i nr 199/9, stanowiącej zasób nieruchomości Gminy Miasto Koszalin, ograniczonym prawem rzeczowym w postaci nieodpłatnej służebności przesyłu, przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej tej nieruchomości oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego nieruchomości przeznaczoną do sprzedaży.

Nieruchomość gruntowa oznaczone ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działkami:

- nr 1503/1 o powierzchni 2.486 m², położona przy ul. Feliksa Nowowiejskiego,
- nr 199/9 o powierzchni 225 m²,

dla których w Sądzie Rejonowym w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 27260, stanowi własność Gminy Miasto Koszalin.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, lasem i osiedlem Rokosowo Północ w Koszalinie, uchwalonym Uchwałą Nr XXX/488/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 listopada 2005 r., przedmiotowa nieruchomość w załączniku graficznym do planu usytuowana jest na terenie oznaczonym symbolem 4.22 MW,U dla którego obowiązują między innymi zapisy, funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; funkcja uzupełniająca - usługi.

Wyraża się zgodę na obciążenie nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 1503/1, o powierzchni 2 486 m², położoną przy ul. Feliksa Nowowiejskiego, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 27260, stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin nieodpłatną służebnością przesyłu na rzecz:

- Miejskiej Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. z siedzibą w Koszalinie przy ul. Łużyckiej 25A oraz jej następców prawnych, jako właściciela sieci ciepłowniczej cw2X60.3/125,
- Miejskich Wodociągów i Kanalizacji z siedzibą w Koszalinie przy ul. Wojska Polskiego 14 oraz jej następców prawnych, jako właściciela sieci wodno-kanalizacyjnej, obsługujących w zakresie dostawy wody: wodociąg DN 100mm, odprowadzenia ścieków: kanał sanitarny DN 150-200 mm, kanał deszczowy: DN 300 mm,

polegającą na korzystaniu przez nich z tej sieci oraz udostępnieniu wejścia i wjazdu na grunt w przypadku awarii bądź prowadzenia prac związanych z jej eksploatacją, remontem, konserwacją, modernizacją lub przebudową.

Ponadto wyraża się zgodę na obciążenie nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 19 działką ewidencyjną nr 199/9, o powierzchni 225 m², dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 27260, stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin nieodpłatną służebnością przesyłu na rzecz Miejskich Wodociągów i Kanalizacji z siedzibą w Koszalinie przy ul. Wojska Polskiego 14 oraz jej następców prawnych, jako właściciela sieci kanalizacyjnej, obsługujących w zakresie odprowadzenia ścieków: kanał sanitarny DN 150mm, kanał deszczowy: DN 300 mm, polegającą na korzystaniu przez nich z tej sieci oraz udostępnieniu wejścia i wjazdu na grunt w przypadku awarii bądź prowadzenia prac związanych z jej eksploatacją, remontem, konserwacją, modernizacją lub przebudową.

Uzasadnienie
do Zarządzenie Nr...../...../11
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia2011 r.

Działka oznaczona ewidencyjnie nr 1503/1, wydzielona została z działki oznaczonej ewidencyjnie nr 1503. Podział został zatwierdzony decyzją GK.AK.7430-63/06 z dnia 26.09.2006 r. i zrealizowany między innymi w celu wyodrębnienia terenu przeznaczonego na poprawę warunków zagospodarowania dz. nr 547 zabudowanej budynkiem wielolokalowym przy ul. Feliksa Nowowiejskiego 2a-2d.

Działka oznaczona ewidencyjnie nr 199/9, wydzielona została z działki oznaczonej ewidencyjnie nr 199/6. Podział został zatwierdzony decyzją GK.AK.7430-76/06 z dnia 04.12.2006 r. i zrealizowany między innymi w celu wyodrębnienia terenu przeznaczonego na poprawę warunków zagospodarowania dz. nr 1503/1.

Nieruchomość, w skład której wchodzi działki oznaczone ewidencyjnie nr 1503/1 i nr 199/9 przylegają do działki oznaczonej ewidencyjnie nr 547, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, wielolokalowym, położonej przy ul. Feliksa Nowowiejskiego 2a-2d, dla której w Sądzie Rejonowym w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr 45338, stanowiącej współwłasność Skarbu Państwa – Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Oddz. Regionalny w Szczecinie oraz osób fizycznych.

Dla budynku mieszkalnego położonego przy ul. Nowowiejskiego 2a-2d, przy wyodrębnianiu i sprzedaży lokali wydzielono działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej (poobrysie budynku).

Zgodnie z art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), jeżeli przy wyodrębnieniu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

Roszczenie to zostało zgłoszone przez wszystkich właścicieli wyodrębnionych lokali w wyżej wymienionym budynku.

Działka oznaczona ewidencyjnie nr 199/9 obciążona jest umowami dzierżawy terenu pod istniejącymi pawilonami handlowymi. Na podstawie art. 678 kodeksu cywilnego nabywcy nieruchomości wstępują w stosunek dzierżawny w miejsce zbywcy.

Cenę sprzedaży nieruchomości gruntowej ustalona została na podstawie jej wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Na podstawie Uchwały Nr XX/309/2004 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 listopada 2004 r. w sprawie bonifikaty przy zbywaniu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Koszalina na rzecz wspólnot mieszkaniowych. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r., Nr 89, poz. 1716) udziela się bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży.

Załącznik do zarządzenia Nr 114/552/11
Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 28.09.2011 r.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO ZBYCIA W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM

L.P.	Oznaczenie nieruchomości wg operatu ewidencji gruntów	Przeznaczenie nieruchomości w: a. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego b. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta	Forma zbycia nieruchomości	1. Cena nieruchomości gruntowej 2. Cena sprzedaży nieruchomości po zastosowaniu bonifikaty 99%. Termin i sposób spłaty
1	2	3	4	5
1.	1. 1503/1; 199/9 2. 19 3. 2.486; 225 4. KW 27260 5. Feliksa Nowowiejskiego	a. 4.22 MW,U funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; funkcja uzupełniająca - usługi b. -----	Bezprzetargowa sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Feliksa Nowowiejskiego 2a-2d na podstawie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami	1. 614 924.00 zł 2. 6 149.24 zł + 23% VAT 3. Płatna jednorazowo najpóźniej do dnia podpisania umowy notarialnej przenoszącej prawo własności.

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 późn. zm.) wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia.

Podpis Prezydenta Miasta Koszalina
Piotra Jedlińskiego