

**Zarządzenie Nr 109/540/11**  
**Prezydenta Miasta Koszalina**  
**z dnia 21.09.2011 r.**

**w sprawie: ustanowienia na nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Koszalinie przy ul. 4 Marca 36 nieodpłatnej służebności gruntowej oraz sprzedaży na rzecz najemców czterech lokali mieszkalnych, stanowiących własność Skarbu Państwa, znajdujących się w budynku położonym w Koszalinie przy ul. 4 Marca 34.**

Na podstawie:

- art. 26 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.);
- art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny ( Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm. );
- art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, 23 ust. 1 pkt 7 oraz art. 35 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.);
- zarządzenia Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 509/2011 z dnia 22 sierpnia 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości i udzielenie bonifikaty.

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Ustanowić na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w trwałym zarządzie Młodzieżowego Ośrodka Adaptacji Społecznej w Koszalinie, położonej w Koszalinie przy ul. 4 Marca 36, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0026 działką ewidencyjną nr 25/4 o pow. 2,8662 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Koszalinie prowadzona jest księga wieczysta KW nr KO1K/00007886/7, nieodpłatną służebność gruntową, polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez tę działkę, po pasie gruntu do tego przeznaczonym, na rzecz każdorazowych właścicieli /posiadaczy/ nieruchomości położonej w Koszalinie przy ul. 4 Marca 34, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0026 działką ewidencyjną nr 25/3 o powierzchni 0,0853 ha.

2. Zobowiązać właścicieli /posiadaczy/ nieruchomości władnącej do utrzymywania porządku na nieruchomości obciążonej i zabezpieczenia urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności wspólnie z trwałym zarządcą a w przypadku wygaśnięcia trwałego zarządu z właścicielem nieruchomości.

3. Zakres służebności gruntowej i sposób jej wykonywania zostanie określony w akcie notarialnym.

§2. Przeznaczyć do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, na rzecz najemców, cztery lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi, znajdujące się w budynku położonym w Koszalinie przy ul. 4 Marca 34, posadowionym na działce stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0026 działką ewidencyjną nr 25/3 o powierzchni 0,0853 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Koszalinie prowadzona jest księga wieczysta KW nr KO1K/00098049/2.

§3. Podać do publicznej wiadomości wykaz obejmujący ww. nieruchomości przeznaczoną do zbycia, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§4. Szczegółowe warunki dotyczące zbycia przedmiotowej nieruchomości zostaną określone w umowach.

§5. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości.

§6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

*Piotr Jedliński*

**Uzasadnienie**  
**do Zarządzenia Nr 109/540/11**  
**Prezydenta Miasta Koszalina**  
**z dnia 21.09.2011 r.**

**w sprawie: ustanowienia na nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Koszalinie przy ul. 4 Marca 36 nieodpłatnej służebności gruntowej oraz sprzedaży na rzecz najemców czterech lokali mieszkalnych, stanowiących własność Skarbu Państwa, znajdujących się w budynku położonym w Koszalinie przy ul. 4 Marca 34.**

Decyzją nr N.IV.JOs.72244-12/2010 z dnia 30.11.2010 r. wygaszony został trwały zarząd przysługujący Młodzieżowemu Ośrodkowi Adaptacji Społecznej w Koszalinie w stosunku do zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Koszalinie przy ul. 4 Marca 34, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0026 działką ewidencyjną nr 25/3 o powierzchni 0,0853 ha. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 17.12.2010 r. i z tym dniem przedmiotową nieruchomością - stosownie do treści art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm. ) - gospodaruje Prezydent Miasta Koszalina.

Przedmiotowa nieruchomość od dnia 01 stycznia 2004 r. nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina” zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie nr LVII/666/2010 z dnia 7.09.2010 r. znajduje się na terenie oznaczonym symbolem E.18.U:

a) funkcja dominująca – usługi ogólnomiejskie,

b) funkcje uzupełniające - mieszkaniowa, usługi, w tym typu podstawowego, obsługa komunikacji.

Z przedłożonych przez Ośrodek dokumentów wynikało, iż nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, w którym znajdują się 4 lokale mieszkalne, pomieszczenia garażowe i piwnice. Budynek w całości został oddany w najem na czas nieoznaczony pracownikom lub byłym pracownikom Ośrodka. Przed wydaniem ww. decyzji najemcy wszystkich lokali mieszkalnych: Pan Lesław Fukiet - najemca lokalu nr 1, Pan Łukasz Fukiet – najemca lokalu nr 2, Pan Czesław Andrzejewski – najemca lokalu nr 3 i Pan Waldemar Sołek – najemca lokalu nr 4 wystąpili do tut. Urzędu z wnioskami o sprzedaż zajmowanych lokali. W dniu 14.06.2011 r. z najemcami zawarte zostały umowy najmu na czas nieoznaczony, będące kontynuacją umów dotychczasowych.

Każdy lokal mieszkalny spełnia wymagania samodzielnego lokalu mieszkalnego, określone w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali ( Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm. ).

Sprzedaż ww. lokali mieszkalnych na rzecz najemców nastąpi w drodze bezprzetargowej tj. na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 1, w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, za ceny ustalone na podstawie ich wartości określonych przez rzeczoznawcę majątkowego, z zastosowaniem bonifikat w wysokości 95 %. Zgodę na powyższe wyraził Wojewoda Zachodniopomorski zarządzeniem Nr 509/2011 z dnia 22 sierpnia 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości i udzielenie bonifikaty.

Ponadto, z uwagi na fakt, iż ww. nieruchomość graniczy z zabudowaną nieruchomością gruntową, stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Koszalinie przy ul. 4 Marca 36, oddaną w trwały zarząd na cele obronności i bezpieczeństwa państwa Młodzieżowemu Ośrodkowi Adaptacji Społecznej w Koszalinie, stosownie do treści art. 19 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, sprzedaż działki nr 25/3 uzgodniono z właściwym w tych sprawach naczelnym organem administracji rządowej – pismo Ministra Sprawiedliwości nr DB-II-211-13/11/2 z dnia 14.02.2011 r.

Dodać należy, iż dojazd i dojście do nieruchomości sprzedawanej odbywa się przez ogólnodostępną część działki nr 25/4, będącej w trwałym zarządzie Ośrodka. Zasadne jest więc ustanowienie na rzecz kaźdoczesnych współwłaścicieli / posiadaczy / działki gruntu oznaczonej nr 25/3, służebności gruntowej polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez tę część działki nr 25/4.

PREZYDENT MIASTA

*Piotr Jedliński*



**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI  
stanowiących własność Skarbu Państwa, przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym**

Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej gruntowej i ewidencji gruntów i budynków	1. Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego. 2. Sposób zagospodarowania nieruchomości. 3. Obciążenia nieruchomości.	Forma zbycia nieruchomości	Przedmiot umowy i rozliczenia		
			Opis lokali mieszkalnych	1. Cena lokalu. 2. Cena sprzedaży lokalu z uwzględnieniem bonifikaty. 3. Zabezpieczenie wiarytelności z tytułu udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu.	1. Sposób uiszczenia ceny sprzedaży. 2. Zasady zwrotu bonifikaty. 3. Termin do którego Zbywca może wystąpić o nadanie aktom notarialnym klauzuli wykonalności.
KW Nr KO1K/00098049/2 Koszalin ul. 4 Marca 34 obręb nr 0026 działka nr 25/3 pow. 0,0853 ha	1. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina” znajduje się na terenie oznaczonym symbolem E.18.U: a) funkcja dominująca – usługi ogólnomiejskie, b) funkcja uzupełniająca – mieszkaniowa, usługi, w tym typu podstawowego, obsługa komunikacji. 2. Sposób zagospodarowania nieruchomości zgodnie z aktualnym sposobem korzystania – czterolokalowy budynek mieszkalny. 3. Nieruchomość obciążona służebnością gruntową drogi koniecznej na rzecz kaźdoczesnego użytkownika wieczystego, właściciela i posiadacza działki gruntu oznaczonej nr 25/1, polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez część działki nr 25/3 po pasie gruntu do tego przeznaczonym, w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych oraz prac konserwacyjno - remontowych w budynku trafostacji posadowionym na działce nr 25/1, oraz dostępu działki uprawnionej do drogi publicznej.	Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz związanych z nimi udziałów we wspólnych częściach budynku i innych urządzeń niewchodzących w skład lokali oraz w działce gruntu na rzecz dotychczasowych najemców tych lokali	1. Lokal nr 1 położony na parterze budynku o powierzchni użytkowej 70,45 m <sup>2</sup> , pomieszczenia przynależne: garaż - 13,07m <sup>2</sup> , piwnica - 16,92 m <sup>2</sup> Udział we wspólnych częściach budynku i innych urządzeń niewchodzących w skład lokali oraz w działce gruntu - 405/1000	1. 252 500,00 zł 2. 12 625,00 zł 3. Hipoteka w sumie 280 000,00 zł	1. Jednorazowo, przed zawarciem aktu notarialnego. 2. Zgodnie z art. 68 ust. 2, 2a, 2b, 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm. ) jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie nieruchomość lub wykorzysta ją na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat, licząc od dnia jej nabycia jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. 3. 7 lat od dnia podpisania aktu notarialnego.
			2. Lokal nr 2 położony na parterze budynku, o powierzchni użytkowej 22,34 m <sup>2</sup> Udział we wspólnych częściach budynku i innych urządzeń niewchodzących w skład lokali oraz w działce gruntu - 90/1000	1. 80 200,00 zł 2. 4 010,00 zł 3. Hipoteka w sumie 88 000,00 zł	
			3. Lokal nr 3 położony na I piętrze budynku o powierzchni użytkowej 46,76 m <sup>2</sup> , pomieszczenia przynależne: garaż-13,30m <sup>2</sup> , piwnica –8,74 m <sup>2</sup> Udział we wspólnych częściach budynku i innych urządzeń niewchodzących w skład lokali oraz w działce gruntu – 277/1000	1. 169 500,00 zł 2. 8 475,00 zł 3. Hipoteka w sumie 186 000,00 zł	
			4. Lokal nr 4, położony na I piętrze budynku o powierzchni użytkowej 46,77 m <sup>2</sup> , pomieszczenia przynależne: dwie piwnice o pow. 5,08 m <sup>2</sup> i 4,70 m <sup>2</sup> Udział we wspólnych częściach budynku i innych urządzeń niewchodzących w skład lokali oraz w działce gruntu - 228/1000	1. 165 100,00 zł 2. 8 255,00 zł 3. Hipoteka w sumie 181 000,00 zł	

1. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm. ) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości wynosi 6 tygodni od daty wywieszenia niniejszego wykazu.
2. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług ( Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 ) sprzedaż zwolniona jest z opodatkowania podatkiem od towarów i usług .

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koszalinie na okres 21 dni.

PREZYDENT MIASTA

*Piotr Jedliński*

