

**ZARZĄDZENIE Nr 221/ II / 2008**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 18 marca 2008r.**

**w sprawie: przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych nr 10 i 11 w budynku przy ul. Poprzecznej 13B w Owińskach, w trybie bezprzetargowym.**

Na podstawie art. 13 ust.1, art. 34 ust. 1 pkt 3 ust. 4 i 6, art. 35 oraz art. 37 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2004r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), uchwały Rady Gminy Czerwonak Nr 227/XXXVIII/98 z dnia 10 czerwca 1998r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak zmienionej uchwałami Nr 272/XLIII/2001 Rady Gminy z dnia 20 czerwca 2001r i 277/XLVI/2001 Rady Gminy z dnia 22 sierpnia 2001r., Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje:

**§ 1.**

1. Przeznacza się do sprzedaży 2 lokale mieszkalne nr 10 i 11 stanowiące własność Gminy Czerwonak mieszczące się w budynku zlokalizowanym w Owińskach przy ul. Poprzecznej 13B z równoczesną sprzedażą części ułankowej gruntu o oznaczeniach geodezyjnych: obręb Owińska, ark. 5, działka 191/21, pow. 1599 m<sup>2</sup>, KW PO1P/00169405/5.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz ze sprzedażą części ułankowej gruntu nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców, którzy skorzystają z przysługującego im prawa pierwszeństwa w nabyciu lokalu.
3. Najemców lokali zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu nieruchomości.

**§ 2.**

Lokale przeznaczone do sprzedaży wraz z ułankową częścią gruntu, ich cenę oraz zasady udzielania bonifikaty obejmuje wykaz, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 3.**

1. Wykaz, o którym mowa w § 2 podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń.
2. Informacje o wywieszeniu wykazu przekazuje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz poprzez rozplakatowanie w miejscach powszechnie dostępnych, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

**§ 4**

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**  
**do ZARZĄDZENIA Nr 221/ II / 2008**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 18 marca 2008r.**

Gmina Czerwonak jest właścicielem 3 lokali mieszkalnych w 12 lokalowym budynku nr 13B w położonych w Owińskach przy ul. Poprzecznej wraz z udziałem wynoszącym 1828/7047 części w działce nr 191/21, na której usytuowany jest budynek. Właściciele pozostałych lokali wraz z Gminą Czerwonak tworzą wspólnotę mieszkaniową.

Z wnioskiem o wykup lokali mieszkalnych zwróciły się osoby fizyczne będące najemcami lokali nr 10 i 11.

Zgodnie z Uchwałą Nr 227/XXXVIII/98 Rada Gminy z dnia 10.06.1998r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak, zmienionej uchwałami Nr 272/XLIII/2001 Rady Gminy z dnia 20 czerwca 2001r i 277/XLVI/2001 Rady Gminy z dnia 22 sierpnia 2001r., pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych w przypadku ich zbywania przysługuje najemcom tych mieszkań (§ 11).

Na podstawie z art. 34 ust. 4 i 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami najemcy lokali zawiadamiani są na piśmie o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu tej nieruchomości pod warunkiem złożenia wniosków o nabycie w terminie określonym w zawiadomieniu oraz oświadczenia, że wyrażają zgodę na nabycie lokalu za ustaloną cenę.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wykaz wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie urzędu gminy, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej i w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Sprzedaż lokali mieszkalnych nr 10 i 11 jest zgodna z Zarządzeniem nr 194/II/2008 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 16 stycznia 2008r. w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na 2008r. i pozwoli Gminie na sukcesywne wychodzenie z istniejącej wspólnoty mieszkaniowej.

W związku z powyższym podjęcie niniejszego zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

**Wykaz lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Poprzecznej 13B w Owińskach, przeznaczonych do sprzedaży wraz z ułamkową częścią gruntu w trybie bezprzetargowym.**

L p.	Oznaczenie nieruchomości lokalu i gruntu	Przeznaczenie w planie i sposób zagospodarowania	Instalacje wewnętrzne w budynku	Udział w gruncie i częściach wspólnych budynku	Wartość lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym oraz udziałem w gruncie i nieruchomości wspólnej
1.	2.	3.	4.	7.	8.
1.	<p><b>ul. Poprzeczna 13B lokal nr 10</b> pow.uż.- 57,6m<sup>2</sup> pow.pomiesz. przynal. – 5,9m<sup>2</sup> <b>strukt. lokalu:</b> I piętro: 3P+Ku+spizarnia+Łaz+Ko + 2 piwnice</p> <p>obr. Owińska ark.5 dz.191/21 pow.1599m<sup>2</sup> KW PO1P/00169405/5</p>	<p>Teren zabudowy wielorodzinnej „MW2”  działka zabudowana</p>	<p>-wodociągowa -kanalizacyjna -energetyczna -telefoniczna -gazowa - co - lokalne gazowe</p>	635 /7047	<b>153.300,-zł</b>
2.	<p><b>ul. Poprzeczna 13B lokal nr 11</b> pow.uż.- 48,1m<sup>2</sup> pow.pomiesz. przynal. – 6,2m<sup>2</sup> <b>strukt. lokalu:</b> II piętro: 2P+Ku+spizarnia+Łaz+Ko + 2 piwnice</p> <p>obr. Owińska ark.5 dz.191/21 pow.1599m<sup>2</sup> KW PO1P/00169405/5</p>	<p>Teren zabudowy wielorodzinnej „MW2”  działka zabudowana</p>	<p>-wodociągowa -kanalizacyjna -energetyczna -telefoniczna -gazowa - co - lokalne gazowe</p>	543/7047	<b>127.200,-zł</b>

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 Ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2004r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 ze. zm.) upływa z dniem 6 maja 2008r.

**Informacje dodatkowe:**

1. Przedmiotowe lokale położone są w budynku wielorodzinnym w Owińskach, przy ul.Poprzecznej 13B. Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni utwardzonej. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym dwunastorodzinnym, dwuklatkowym. Wiek budynku – ok.20 lat

**Przedmiotowy budynek mieszkalny jest:** dwupiętrowy w całości podpiwniczony, dwuklatkowy.

Ławy fundamentowe – betonowe wylewane na mokro. Mury piwnic murowane z bloczków betonowych na zaprawie cementowo – wapiennej. Mury nadziemia z elementów prefabrykowanych w technologii wieloblokowej. Stropy masywne, stropodach na płycie żelbetowej z elementów prefabrykowanych kryty papą. Kominy kilkoprzewodowe, prefabrykowane. Schody do piwnic betonowe, schody między kondygnacjami prefabrykowane z okładziną lastrykową. Rynny dachowe, rury spustowe, obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej. Ścianki działowe z cegły ceramicznej pełnej i dziurawki. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo-wapienne kat. III. Stolarka: okna zespolone, drewniane, stolarka drzwiowa drewniana płycinowa, drzwi zewnętrzne dwuskrzydłowe drewniane klepkowe. Posadzki i podłogi: w piwnicy posadzki betonowe, w mieszkaniach podłogi zróżnicowane. W piwnicy budynku zlokalizowana jest kotłownia gazowa zasilająca również sąsiednie budynki.

**Instalacje w budynku:** instalacja wodno-kanalizacyjna z sieci, gazowa, elektryczna, telefoniczna, centralnego ogrzewania z kotłowni gazowej zlokalizowanej w budynku 13A.

**- Stan techniczny budynku mieszkalnego jest dobry.**

2. Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali:  
„Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.”
3. Zgodnie z uchwałą Nr 277/XXXVIII/98 Rady Gminy z dnia 10.06.1998r. zmienioną uchwałami Nr 272/XLIII/2001 Rady Gminy z dnia 20.06.2001r oraz 277/XLVI/2001 Rady Gminy z dnia 22.08.2001r. **udziela się bonifikaty od cen lokali mieszkalnych podanych w wykazie, w wysokości 95% ceny lokalu, jeżeli spłata należności następuje jednorazowo.**

W przypadku rozłożenia spłaty należności na roczne raty, stosuje się następujące ulgi:

- **70% obniżki** ceny sprzedaży lokalu - przy zapłacie należności **do 4 rocz. rat** od dnia zawarcia umowy;
  - **65% obniżki** ceny sprzedaży lokalu - przy zapłacie należności **w 5 rocz. rat** od dnia zawarcia umowy;
  - **60% obniżki** ceny sprzedaży lokalu - przy zapłacie należności **w 6 rocz. rat** od dnia zawarcia umowy;
  - **55% obniżki** ceny sprzedaży lokalu - przy zapłacie należności **w 7 rocz. rat** od dnia zawarcia umowy;
  - **50% obniżki** ceny sprzedaży lokalu - przy zapłacie należności **w 8 rocz. rat** od dnia zawarcia umowy;
  - **45% obniżki** ceny sprzedaży lokalu - przy zapłacie należności **w 9 rocz. rat** od dnia zawarcia umowy;
  - **40% obniżki** ceny sprzedaży lokalu - przy zapłacie należności **w 10 rocz. rat** od dnia zawarcia umowy;
- przy czym w dniu zawarcia umowy sprzedaży winna zostać uiszczona kwota w wysokości 5% ceny sprzedaży lokalu.**
4. W razie równoczesnego wykupu lokali w budynku, w wyniku czego wszystkie lokale przestaną być własnością Gminy i przejęte w zarząd właścicieli lokali, 30% kwoty uzyskanej z jednorazowej wpłaty ze sprzedaży mieszkań w tym budynku, przekazane będzie nowemu zarządcy, wyłącznie na pokrycie kosztów remontowych.
5. Należność rozłożona na raty winna być uiszczona do dnia 31 marca każdego roku.
6. Niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej w wysokości 0,50 stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP nie mniej niż 10% w skali roku.
7. Nabywca ponosi dodatkowo koszty:
- przygotowania dokumentacji geodezyjnej;
  - wyceny nieruchomości;
  - notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.