

ZARZĄDZENIE Nr 247/ II /2008
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 6 maja 2008r.

w sprawie: przeznaczenia do sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Wojska Polskiego 8 w Bolechowie Osiedlu.

Na podstawie art. 13 ust.1, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 35 oraz art. 37 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2004r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami) oraz 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. oraz 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 w budynku stanowiącym własność Gminy Czerwonak zlokalizowanym w Bolechowie Osiedlu przy ul. Wojska Polskiego 8, z równoczesną sprzedażą części ułamkowej gruntu o oznaczeniach geodezyjnych: działki nr 28/4, o pow. 302m², nr 28/3, o pow. 374m² oraz nr 24/1, o pow. 15m², obręb Bolechowo, ark. 1, KW PO1P/00225131/4.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz ze sprzedażą części ułamkowej gruntu nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców, którzy skorzystają z przysługującego im prawa pierwszeństwa w nabyciu tych lokali.
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 ułamkową częścią gruntu, ich cena 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 urzędu.

§ 4

Traci moc Zarządzenie Nr 232/I/2004 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 15.11.2004r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Wojska Polskiego 8 w Bolechowie.

§ 5

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
DO ZARZĄDZENIA Nr 247/ II /2008
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 6 maja 2008r.

Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia i objęta wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia jest własnością Gminy Czerwonak,

Z wnioskiem o wykup lokali mieszkalnych, poł. w budynku przy ul. Wojska Polskiego 8 w Bolechowie Osiedlu, zwrócili się ich najemcy.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2004r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami) oraz 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). Sprzedaż lokali została ujęta w projekcie budżetu na rok 2008.

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 przez najemców lokali: wniosku o nabycie lokalu, w terminie podanym 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 została ujęta w Zarządzeniu nr 194/II/2008 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 16 stycznia 2008r. w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na 2008r i odbywa się zgodnie z uchwałą Rady Gminy Czerwonak w sprawie wieloletniego programu gospodarowania nieruchomościowym zasobem Gminy na lata 2004-2008.

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

Wykaz lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Wojska Polskiego 8 w Bolechowie Osiedlu, przeznaczonych do sprzedaży z równoczesną sprzedażą części ułamkowej gruntu w trybie bezprzetargowym.

Lp.	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.	5.	6.
1.	<p>ul. Wojska Polskiego 8 lokal nr 1 pow.uż.- 44,4m² pow.pomiesz. przynal. – 20,9m² strukt. lokalu: parter: 3P+Ku+Ł+Ko+wiatrołap+piwnica</p> <p>obr. Bolechowo, ark. mapy 1, dz. nr 28/4, o pow. 302m², nr 28/3, o pow. 374m² oraz nr 24/1, o pow. 15m² KW PO1P/00225131/4</p>	<p>Usługi oświaty „UO”.</p> <p>Zabudowana budynkiem mieszkalnym jednokondygnacyjnym</p>	<p>Instalacje: -wodno-kanalizacyjna -elektryczna -telefoniczna - co – lokalne węglowe</p>	0,596	95.390,-zł
2.	<p>ul. Wojska Polskiego 8 lokal nr 2 pow.uż.- 44,3m² pow.pomiesz. przynal. – 0m² strukt. lokalu: parter: 3P+Ku+Ł+Ko+wiatrołap</p> <p>obr. Bolechowo, ark. mapy 1, dz. nr 28/4, o pow. 302m², nr 28/3, o pow. 374m² oraz nr 24/1, o pow. 15m² KW PO1P/00225131/4</p>	<p>Usługi oświaty „UO”.</p> <p>Zabudowana budynkiem mieszkalnym jednokondygnacyjnym</p>	<p>Instalacje: -wodno-kanalizacyjna -elektryczna -telefoniczna</p>	0,404	88.129,-zł

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 zmianami) upływa z dniem 24 czerwca 2008r.

Informacje dodatkowe:

1. Nieruchomość jest położona w Bolechowie Osiedlu, przy ul. Wojska Polskiego 8. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym dwurodzinnym, wzniesionym w latach 70-tych jako budynek jednokondygnacyjny z dachem płaskim - częściowo podpiwniczony.

Opis budynku: Posadowiony jest na fundamentach betonowych, ściany murowane z elementów prefabrykowanych drobnowymiarowych, stropodach z płyt kanałowych układanych ukośnie zgodnie z połącją dachu (sufity w lokalach ze spadkiem). Tynki zewnętrzne mineralne, tynki wewnętrzne cementowo – wapienne, malowane, tapetowane częściowo z boazerią drewnianą (lokal nr 1), w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni z glazurą ceramiczną. Posadzki wykładzinowe rulonowe i z płytek ceramicznych, stolarka okienna drewniana zespolona typowa, stolarka drzwiowa – drewniana typowa.

Instalacje w budynku: wodno-kanalizacyjna, elektryczna i telefoniczna. Lokal nr 1 ogrzewany jest poprzez kotłownię węglową zlokalizowaną w piwnicy, natomiast lokal nr 2 ogrzewany jest grzejnikami elektrycznymi. Do lokalu nr 1 przynależy piwnica z wejściem od strony ściany szczytowej o pow. ok. 20,90m².

2. 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.**

3. 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.
4. Należność rozłożona na raty winna być uiszczona do dnia 31 marca każdego roku.
5. 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.
6. **Nabywca ponosi dodatkowo koszty:**
- podziału w wysokości;
 - przygotowania dokumentacji geodezyjnej w wysokości;
 - wyceny nieruchomości w wysokości;
 - notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz;