

ZARZĄDZENIE Nr 286/ II / 2008
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 25 sierpnia 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 nr 173/XXVI/2008 Rady Gminy z dnia 19 czerwca 2008r., oraz uchwały Nr 174/XXVI/2008 z dnia 19 czerwca 2008r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych nr 10 i 11 w budynku przy ul. Poprzecznej 13B w Owińskach, 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 m², 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.

Działając na mocy wyrażonej przez Radę Gminy Czerwonak zgody, udziela się 95% bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych

§ 3.

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

§ 4.

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.

§ 5

Traci moc Zarządzenie Nr 221/II/2008 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 18.03.2008r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych nr 10 i 11 w budynku przy ul. Poprzecznej 13B w Owińskach, w trybie bezprzetargowym.

§ 6

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
do ZARZĄDZENIA Nr 286 II / 2008
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 25 sierpnia 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 art. 68 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2004r. Dz. U. nr 261, poz. 1271 ze zmianami) Rada Gminy Czerwonak swoją uchwałą Nr 174/XXVI/2008 z dnia 19 czerwca 2008r. wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95% ceny lokali mieszkalnych.

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	Cena lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym oraz udziałem w gruncie i nieruchomości wspólnej
1.	2.	3.	4.	7.	8.
1.	<p>ul. Poprzeczna 13B lokal nr 10 pow.uż.- 57,6m² pow.pomiesz. przynał. – 5,9m² strukt. lokalu: I piętro: 3P+Ku+spizarnia+łaz+Ko + 2 piwnice</p> <p>obr. Owińska ark.5 dz.191/21 pow.1599m² KW PO1P/00169405/5</p>	<p>Teren zabudowy wielorodzinnej „MW2”</p> <p>działka zabudowana</p>	<p>-wodociągowa -kanalizacyjna -energetyczna -telefoniczna -gazowa - co - lokalne gazowe</p>	635 /7047	153.300,-zł
2.	<p>ul. Poprzeczna 13B lokal nr 11 pow.uż.- 48,1m² pow.pomiesz. przynał. – 6,2m² strukt. lokalu: II piętro: 2P+Ku+spizarnia+łaz+Ko + 2 piwnice</p> <p>obr. Owińska ark.5 dz.191/21 pow.1599m² KW PO1P/00169405/5</p>	<p>Teren zabudowy wielorodzinnej „MW2”</p> <p>działka zabudowana</p>	<p>-wodociągowa -kanalizacyjna -energetyczna -telefoniczna -gazowa - co - lokalne gazowe</p>	543/7047	127.200,-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. zm.) upływa z dniem 7 października2008r.

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 wielkoblokowej. Stropy masywne, stropodach na płycie żelbetowej z elementów prefabrykowanych kryty papą. Kominy kilkoprzewodowe, prefabrykowane. Schody do piwnic betonowe, schody między kondygnacjami prefabrykowane z okładziną lastrиковą. 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 174/XXVI/2008 Rady Gminy z dnia 19.06.2008r. **udziela się bonifikaty od cen lokali mieszkalnych podanych w wykazie, w wysokości 95% ceny.**
4. Należność rozłożona na raty winna być uiszczona do dnia 31 marca każdego roku.
5. Nabywca ponosi dodatkowo koszty:
 - przygotowania dokumentacji geodezyjnej;
 - wyceny nieruchomości;
 - notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.