

**ZARZĄDZENIE Nr 316/ II / 2008**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 22 października 2008r.**

**w sprawie: przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych: nr 6, w budynku przy ul. Poprzecznej 13A oraz nr 2, w budynku przy ul. Poprzecznej 15A, w Owińskach, w trybie bezprzetargowym.**

Na podstawie art. 13 ust.1, art. 34 ust. 1 pkt 3 ust. 4, 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 207/XXX/2008 z dnia 16 października 2008r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych: nr 6, w budynku przy ul. Poprzecznej 13A oraz nr 2, w budynku przy ul. Poprzecznej 15A, w Owińskach, Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje:

**§ 1.**

1. Przeznacza się do sprzedaży lokal mieszkalny nr 6 stanowiący własność Gminy Czerwonak mieszczący się w budynku zlokalizowanym w Owińskach przy ul. Poprzecznej 13A z równoczesną sprzedażą części ułamkowej gruntu o oznaczeniach geodezyjnych: obręb Owińska, ark. 5, działka 191/22, pow. 1615 m<sup>2</sup>, KW PO1P/00169425/1.
2. Przeznacza się do sprzedaży lokal mieszkalny nr 2 stanowiący własność Gminy Czerwonak mieszczący się w budynku zlokalizowanym w Owińskach przy ul. Poprzecznej 15A z równoczesną sprzedażą części ułamkowej gruntu o oznaczeniach geodezyjnych: obręb Owińska, ark. 5, działka 191/18, pow. 1630 m<sup>2</sup>, KW PO1P/00169365/2.
3. 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 lokalu.
4. 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 85% bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych

**§ 3.**

Lokale przeznaczone do sprzedaży wraz z ułamkową 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**

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**  
**do ZARZĄDZENIA Nr 316 / II / 2008**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 22 października 2008r.**

W budynku przy ul. Poprzecznej 13A mieści się 12 lokali mieszkalnych oraz 1 lokal użytkowy, z których 10 zostało już zbytych na rzecz najemców. Pozostałe 3 lokale wraz z przynależnym udziałem w gruncie i częściach wspólnych wynoszącym 1684/7373 stanowią własność Gminy Czerwonak. Gmina wraz z pozostałymi właścicielami tworzy wspólnotę mieszkaniową.

W budynku przy ul. Poprzecznej 15A mieści się 18 lokali, z których 17 zostało już zbytych na rzecz najemców. Pozostały 1 lokal wraz z przynależnym udziałem w gruncie i częściach wspólnych wynoszącym 865/14688 stanowi własność Gminy Czerwonak. Gmina wraz z pozostałymi właścicielami tworzy wspólnotę mieszkaniową.

Z wnioskiem o wykup lokali mieszkalnych zwróciły się osoby fizyczne będące najemcami lokali nr 6 w budynku przy ul. Poprzecznej 13A i nr 2 w budynku przy ul. Poprzecznej 15 A. Umowy najmu zostały zawarte na czas nieoznaczony

Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 w przypadku zbywania nieruchomości pierwszeństwo w nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego a najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Jednocześnie w myśl art. 37 ust. 2 pkt 1 w przypadku zbywania nieruchomości na rzecz osoby której przysługuje pierwszeństwo w nabyciu stosuje się bezprzetargowy tryb zbycia tej nieruchomości.

Rada Gminy Czerwonak swoją uchwałą Nr 207/XXX/2008 z dnia 16 października 2008r. wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 85% ceny lokalu mieszkalnego 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).

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.

Jednocześnie na podstawie 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, a także na stronach internetowych urzędu.

Sprzedaż lokali mieszkalnych nr 6 w budynku przy ul. Poprzecznej 13A i nr 2 w budynku przy ul. Poprzecznej 15 A 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 istniejących wspólnot mieszkaniowych.

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

**Wykaz lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Poprzecznej 13A i ul. Poprzecznej 15A 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><b>ul. Poprzeczna 13A lokal nr 6</b> pow.uż.- 48,2m<sup>2</sup> pow.pomiesz. przynal. – 1,5m<sup>2</sup> <b>strukt. lokalu:</b> II piętro: 2P+Ku+Ł+Ko+spizarnia + piwnica</p> <p>obr. Owińska ark.5 dz.191/22 pow.1615m<sup>2</sup> KW PO1P/00169425/1</p>	<p>Teren zabudowy wielorodzinnej „MW2”</p> <p>działka zabudowana</p>	<p>-wodno-kanalizacyjna z sieci -kanalizacyjna -elektryczna -telefoniczna -gazowa - co - lokalne gazowe w budynku</p>	497/7373	<b>113.800,-zł</b>
2.	<p><b>ul. Poprzeczna 15 A lokal nr 2</b> pow.uż.- 75,1m<sup>2</sup> pow.pomiesz. przynal. – 11,4m<sup>2</sup> <b>strukt. lokalu:</b> parter: 3P+Ku+Ł+Ko+ubikacja +piwnica</p> <p>obr. Owińska ark.5 dz.191/18 pow.1630m<sup>2</sup> KW PO1P/00169365/2</p>	<p>Teren zabudowy wielorodzinnej „MW2”</p> <p>działka zabudowana</p>	<p>-wodno-kanalizacyjna z sieci -kanalizacyjna -elektryczna -telefoniczna -gazowa - co – z kotłowni gazowej zlokalizowanej w budynku 13A</p>	865/14688	<b>195.200,-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 9 grudnia 2008r.

**Informacje dodatkowe:**

1. Przedmiotowe lokale położone są w budynkach wielorodzinnych w Owińskach, przy ul.Poprzecznej 13A oraz ul.Poprzecznej 15A. Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni utwardzonej. Nieruchomość przy ul. Poprzecznej 13A zabudowana jest budynkiem mieszkalnym dwunastorodzinnym, dwuklatkowym. Nieruchomość przy ul. Poprzecznej 15 A zabudowana jest budynkiem mieszkalnym osiemnastorodzinnym, trzyklatkowym.

**Przedmiotowy budynek mieszkalny przy ul. Poprzecznej 13A jest:** trzygondygnacyjny, całkowicie 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 papką. Schody do piwnic betonowe, schody między kondygnacjami prefabrykowane z okładziną lastrykową. Ścianki działowe z cegły ceramicznej pełnej i dziurawki. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo-wapienne. Okna zespolone, drewniane, miejscami PCV, stolarka drzwiowa drewniana płycinowa, drzwi zewnętrzne dwuskrzydłowe drewniane klepkowe. W piwnicy posadzki betonowe, w mieszkaniach podłogi zróżnicowane, w części wykonane indywidualnie. Kominy wieloprzewodowe, prefabrykowane. Rynny dachowe, rury spustowe, obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej. Szczyty budynku ocieplone.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.

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

**Przedmiotowy budynek mieszkalny przy ul. Poprzecznej 15 jest:** trzykondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, trzyklatkowy.

Ławy fundamentowe betonowe wylewane na mokro. Mury piwnic murowane z bloczków betonowych, cegły wapienno-piaskowej i ceramicznej dziurawki na zaprawie cementowo – wapiennej. Mury nadziemia z elementów prefabrykowanych w technologii wielkoblokowej. Stropy masywne (płyty wielokanałowe), stropodach na płycie żelbetowej z elementów prefabrykowanych kryty papą. Schody do piwnic betonowe, schody między kondygnacjami prefabrykowane z okładziną lastrиковą. Ścianki działowe z cegły ceramicznej pełnej i dziurawki. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo-wapienne. Okna zespolone, drewniane, miejscami PCV, stolarka drzwiowa drewniana płycinowa, drzwi zewnętrzne dwuskrzydłowe drewniane klepkowe. Posadzki i podłogi: w piwnicy posadzki betonowe, w mieszkaniach podłogi zróżnicowane, w części wykonane indywidualnie. Kominy wieloprzewodowe, prefabrykowane. Rynny dachowe, rury spustowe, obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej. Szczyty budynku ocieplone.

**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 dość 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 207/XXX/2008 Rady Gminy z dnia 16.10.2008r. **udziela się bonifikaty od cen lokali mieszkalnych podanych w wykazie, w wysokości 85% ceny.**
4. Nabywca ponosi dodatkowo koszty:
  - przygotowania dokumentacji geodezyjnej;
  - wyceny nieruchomości;
  - notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.