

ZARZĄDZENIE Nr 317 / II / 2008
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 22 października 2008r.

w sprawie: przeznaczenia do sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 6, w budynku przy ul. Kolejowej 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 206/XXX/2008 z dnia 16 października 2008r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego nr 6, w budynku przy ul. Kolejowej 1, 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. Kolejowej 1 z równoczesną sprzedażą części ułamkowej gruntu o oznaczeniach geodezyjnych: obręb Owińska, ark. 5, działka 191/49, pow. 1469 m², KW PO1P/00218357/2.
2. Sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz ze sprzedażą części ułamkowej gruntu nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy, który skorzysta z przysługującego mu prawa pierwszeństwa w nabyciu lokalu.
3. Najemcę lokalu zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz o przysługującym mu pierwszeństwie w nabyciu nieruchomości.

§ 2.

Działając na mocy wyrażonej przez Radę Gminy Czerwonak zgody, udziela się 85% bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych

§ 3.

Lokal przeznaczony do sprzedaży wraz z ułamkową częścią gruntu, jego 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 317/ II / 2008
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 22 października 2008r.

Gmina Czerwonak jest właścicielem 1 lokalu mieszkalnego w 7 lokalowym budynku nr 1 położonym w Owińskach przy ul. Kolejowej wraz z udziałem wynoszącym 27/1000 części w działce nr 191/49, na której usytuowany jest budynek. Właściciele pozostałych lokali wraz z Gminą Czerwonak tworzą wspólnotę mieszkaniową.

Z wnioskiem o wykup lokalu mieszkalnego zwróciła się osoba fizyczna będąca najemcą lokalu nr 6, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Nieruchomość objęta niniejszym zarządzeniem wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem 22/Wlkp/A na podstawie decyzji z dnia 6.04.2000r. (teren dawnego szpitala psychiatrycznego w Owińskach) oraz pod numerem 2150/4 na podstawie decyzji z dnia 25.08.1998r. (teren zespołu parkowego, należącego do szpitala, którego granice wyznaczone są ulicami: Kolejowa – Poprzeczna – Parkowa – Dworcowa). Z uwagi na powyższe, zgodnie z art. 13 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, sprzedaż nieruchomości wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Pismem z dnia 5 sierpnia 2005r. nr WN-4151/1473/2005 Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wstępnie wyraził zgodę na sprzedaż wszystkich lokali na rzecz dotychczasowych najemców tych lokali.

Ustaloną cenę nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków na podstawie z art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami obniża się o 50%. Najemcom lokali korzystającym z przysługującego im pierwszeństwa w nabyciu lokali przysługuje, zgodnie z uchwałą rady gminy 85% bonifikata od ceny nieruchomości. W razie zbiegu praw do bonifikat stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy (art. 68 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

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 206/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 lokalu mieszkalnego nr 6 w budynku przy ul. Kolejowej 1 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 całkowite wyjście z istniejącej wspólnoty mieszkaniowej.

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

Wykaz lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Kolejowej 1, w Owińskach, przeznaczonego 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 style="text-align: center;">ul. Kolejowa 1 lokal nr 6</p> <p>pow.uż.- 18,1m²</p> <p style="text-align: center;">strukt. lokalu:</p> <p>parter: 1P+Ku+Łaz z wc+korytarz</p> <p>obr. Owińska ark.5 dz.191/49 pow. 1469m² KW PO1P/00218357/2</p>	<p style="text-align: center;">Teren zabudowy mieszkaniowej „M1”.</p> <p style="text-align: center;">Działka zabudowana</p>	<p>- elektryczna; - wodno- kanalizacyjna - gazowa; - telefoniczna; - odgromowa; - centralne ogrzewanie miejskowe.</p>	0,027	29.600,-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 9 grudnia 2008r.

Informacje dodatkowe:

1. Nieruchomość położona jest w Owińskach, przy ul. Kolejowej 1. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wzniesionym na początku XX w.
Budynek mieszkalny jest: obiektem dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym z użytkowym poddaszem. Posiada fundamenty betonowe, ściany murowane. Strop nad piwnicą masywny natomiast nad pozostałymi kondygnacjami o konstrukcji drewnianej. Dach mansardowy, pokryty dachówką ceramiczną. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Tynki zewnętrzne cementowo-wapienne. Konstrukcja klatki schodowej drewniana, posadzki deskowe. Wejście do budynku z dwóch odrębnych klatek schodowych od strony północnej i zachodniej oraz dwa odrębne wejścia do lokalu nr 7 i lokalu nr 6 od strony wschodniej.
Instalacje w budynku: elektryczna, wodno - kanalizacyjna, gazowa, telefoniczna, odgromowa, centralne ogrzewanie miejscowe.
Stan techniczny budynku mieszkalnego: słaby. Dach po generalnym remoncie. Elewacja skorodowana, podobnie tynki wewnętrzne, stolarka okienna i drzwiowa znacznie zużyta, nieszczelna. Klatka schodowa bardzo zużyta, stopnie znacznie wytarte.
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 208/XXX/2008 Rady Gminy z dnia 16.10.2008r. **udziela się bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego podanego w wykazie, w wysokości 85% ceny.**
4. Nabywca ponosi dodatkowo koszty:
 - przygotowania dokumentacji geodezyjnej;
 - wyceny nieruchomości;
 - notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.