

ZARZĄDZENIE Nr 486 / II / 2009
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 18 grudnia 2009r.

w sprawie: przeznaczenia do zbycia lokali mieszkalnych: nr 1 w budynku przy ulicy Poprzecznej 13B i lokalu mieszkalnego nr 7 w budynku przy ulicy Poprzecznej 14B, w Owińskach z równoczesną sprzedażą udziału we współwłasności nieruchomości gruntowej.

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 249/XXXV/2009 z dnia 19 lutego 2009r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 1 kwietnia 2009r., Nr 61, poz. 836), oraz uchwały Nr 329/XLVI/2009 z dnia 3 grudnia 2009r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych: nr 1 w budynku przy ul. Poprzecznej 13B i nr 7 w budynku przy ul. Poprzecznej 14B w Owińskach, Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje:

§ 1.

1. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne:

-nr 1 w budynku przy ulicy Poprzecznej 13B w Owińskach z równoczesną sprzedażą części ułamkowej gruntu o oznaczeniach geodezyjnych: obręb Owińska, ark. 5, działka 191/21, pow. 1599 m², KW PO1P/00169405/5;

-nr 7 w budynku przy ulicy Poprzecznej 14B w Owińskach z równoczesną sprzedażą części ułamkowej gruntu o oznaczeniach geodezyjnych: obręb Owińska, ark. 5, działka 191/17, pow. 1838 m², KW PO1P/00169445/7;
stanowiące własność Gminy Czerwonak.

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 lokalu.

§ 2.

Lokale przeznaczone do sprzedaży wraz z ułamkową 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 486/ II / 2009
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 18 grudnia 2009r.

Gmina Czerwonak jest właścicielem lokali mieszkalnych: nr 1 w budynku przy ulicy Poprzecznej 13B wraz z udziałem wynoszącym 650/7047 części oraz nr 7 przy ulicy Poprzecznej 14B wraz z udziałem wynoszącym 648/14424 części położonych w Owińskach. Właściciele pozostałych lokali wraz z Gminą Czerwonak tworzą wspólnoty mieszkaniowe.

Z wnioskami o wykup w/w lokali zwróciły się osoby fizyczne będące ich najemcami. Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami Rada Gminy Czerwonak swoją uchwałą Nr 329/XLVI/2009 z dnia 3 grudnia 2009r. wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 85% od ceny lokali mieszkalnych.

Na podstawie 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 1 i nr 7 jest zgodna z Uchwałą nr 244/XXXIV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 15 stycznia 2009r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerwonak w latach 2009-2013. Ponadto sprzedaż lokalu nr 1 w budynku przy ulicy Poprzecznej 13B pozwoli Gminie na wyjście z istniejącej wspólnoty mieszkaniowej.

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

**Wykaz lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Poprzecznej 13B i ul. Poprzecznej 14B w Owińskach,
przeznaczonych do sprzedaży wraz z ułamkową częścią gruntu.**

1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	<p>ul. Poprzeczna 13B lokal nr 1 pow. uż.- 57,9m² pow. pomiesz. przynal. – 7,1m² strukt. lokalu: parter: 3P+Ku+spizarnia+Łaz+Ko + piwnica obr. Owińska ark.5 dz.191/21 pow.1599m² KW PO1P/00169405/5</p>	<p>Teren zabudowy wielorodzinnej „MW2” działka zabudowana</p>	<p>-wodociągowa -kanalizacyjna -energetyczna -telefoniczna - gazowa - co - lokalne gazowe</p>	650 /7047	152.100,00zł
2.	<p>ul. Poprzeczna 14B lokal nr 7 pow. uż.- 57,0m² pow. pomiesz. przynal. – 7,8m² strukt. lokalu: parter: 2P+Ku+Łaz+Ko + piwnica obr. Owińska ark.5 dz.191/17 pow.1838m² KW PO1P/00169445/7</p>	<p>Teren zabudowy wielorodzinnej „MW2” działka zabudowana</p>	<p>-wodociągowa -kanalizacyjna -energetyczna -telefoniczna - gazowa - co - lokalne gazowe</p>	648/14424	155.600,00zł

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 2 lutego 2010r.

Informacje dodatkowe:

1. Przedmiotowe lokale położone są w budynkach wielorodzinnych w Owińskach, przy ul. Poprzecznej 13B i 14B. Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni utwardzonej. W sąsiedztwie znajduje się podobna zabudowa wielorodzinna, budynek dworca kolejowego wraz z zapleczem handlowym oraz cmentarz. W pobliżu znajdują się obiekty użyteczności publicznej.

Przedmiotowy budynek mieszkalny jest: trzykondygnacyjny, w całości podpiwniczony.

Ławy fundamentowe – betonowe, ściany piwnic murowane z bloczków betonowych na zaprawie cementowo – wapiennej. Mury nadziemne z elementów prefabrykowanych w technologii wielkoblokowej. Ścianki działowe z cegły ceramicznej pełnej i dziurawki. Stropy masywne, stropodach na płycie żelbetowej z elementów prefabrykowanych kryty papką. Schody do piwnic betonowe, schody między kondygnacjami prefabrykowane z okładziną lastrykową. Rynny dachowe, rury spustowe, obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo-wapienne. Stolarka okienna PCV i drewniane, stolarka drzwiowa drewniana płycinowa. W piwnicy posadzki betonowe, w mieszkaniach podłogi częściowo wykonane indywidualnie.

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

Stan techniczny budynku mieszkalnego - przeciętny.

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 329/XLVI/2009 Rady Gminy z dnia 3 grudnia 2009r **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.