

ZARZĄDZENIE Nr 501/ III /2012
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 23 sierpnia 2012r.

w sprawie: przeznaczenia do zbycia lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ulicy Kościelnej 9 w Kicinie 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. Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 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 383/LIV/2010 Rady Gminy z dnia 17 czerwca 2010r. w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Czerwonak (Dz. Urz. Woj. Wlkp. 2010, Nr 160, poz. 3042), Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje:

§ 1.

1. Przeznacza się do sprzedaży lokal mieszkalny nr 2 w budynku przy ulicy Kościelnej 9 w Kicinie z równoczesną sprzedażą części ułamkowej gruntu o oznaczeniach geodezyjnych: obręb Kicin, ark. mapy 9, działka 196/5, pow. 2724 m², KW PO1P/00181451/2, stanowiący własność Gminy Czerwonak.
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. Sprzedaż lokalu mieszkalnego nastąpi z bonifikatą w wysokości 90% od ceny określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym, zgodnie z uchwałą w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Czerwonak.
4. Najemcę lokalu zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz o przysługującym mu pierwszeństwie w nabyciu nieruchomości.

§ 2.

Lokal przeznaczony do sprzedaży wraz z ułamkową częścią gruntu, jego 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 501/III /2012
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 23 sierpnia 2012r.

W budynku przy ulicy Kościelnej 9 w Kicinie mieszczą się 4 lokale mieszkalne, z których dwa zostały zbyte na rzecz najemców. Pozostałe 2 lokale wraz z przynależnym udziałem w gruncie i częściach wspólnych wynoszącym 503/1000cz. stanowią własność Gminy Czerwonak (tj. lokal nr 2 i 3). Z wnioskiem o wykup lokalu mieszkalnego nr 2, położonego w budynku przy ul. Kościelnej 9 w Kicinie, zwróciła się osoba fizyczna, będąca najemcą.

Rada Gminy Czerwonak zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami swoją uchwałą Nr 383/LIV/2010 z dnia 17 czerwca 2010r. określiła warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Czerwonak. Bonifikata od ceny lokali mieszkalnych może być udzielona najemcy po spełnieniu łącznie warunków określonych w § 1 wyżej cytowanej uchwały. Najemca lokalu nr 2 spełnia powyższe warunki, co potwierdził składając stosowne oświadczenia.

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 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 oraz poprzez rozplakatowanie w miejscach powszechnie dostępnych, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

Sprzedaż lokalu została ujęta w uchwale Nr 244/XXXIV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 15 stycznia 2009r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerwonak na lata 2009-2013 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 12 marca 2009r., Nr 38, poz. 562).

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

Wykaz dla lokalu mieszkalnego nr 2 położonego przy ul. Kościelnej 9 w Kicinie, przeznaczonego 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 oraz udziałem w gruncie i nieruchomości wspólnej
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	ul. Kościelna 9 lokal nr 2 pow. użytkowa- 67,31 m ² pow. pomieszczenia przynależnego. – 0 m ² struktura lokalu: parter: 2P+łaz.+Ku obr. Kicin, ark. mapy 9 dz. nr 196/5, o pow. 2724m ² , KW PO1P/00181451/2	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren zagospodarowany, zabudowany budynkiem mieszkalnym dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym.	Instalacje: - wodno-kanalizacyjna, - elektryczna - co – piec węglowy;	0,273	148.350,00 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 2010r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zmianami) upływa z dniem 2012r.

Informacje dodatkowe:

1. Nieruchomość jest położona w Kicinie przy ulicy Kościelnej 9. W sąsiedztwie mieszana zabudowa wiejska, drewniany kościół oraz użytki rolne. Dojazd do nieruchomości drogą nieutwardzoną. Działka o regularnym kształcie.
2. **Opis budynku:** Budynek mieszkalny czterolokalowy, wybudowany w technologii tradycyjnej z poddaszem częściowo użytkowym (budynek zgodnie z dokumentacją inwentaryzacyjną pochodzi z lat 20 –tych XX wieku). Budynek w stanie do remontu (prac remontowych wymaga m.in. elewacja zewnętrzna oraz dach; klatka schodowa w stanie dobrym). W północno – zachodniej części działki niewielki stary budynek gospodarczy. Działka uzbrojona w prąd, wodociąg i sieć gazową; zbiornik bezodpływowy na ścieki.
3. Przedmiotowy lokal nr 2 usytuowany na parterze. Składa się z dwóch pokoi o charakterze przejściowym (z jednego wydzielono mały korytarz), kuchni i łazienki. Stan techniczny lokalu średni (lokal na bieżąco konserwowany, okna część PCV i terakota na posadzkach; ściany malowane

farbami akrylowymi oraz wyłożone płytkami ceramicznymi, nowe kaloryfery), przy podłodze przy wschodniej ścianie widoczna wilgoć. Lokal ogrzewany z centralnego pieca węglowego, woda ogrzewana bojlerem.

Teren wokół budynku stanowi przydomowy ogród, użytkowany wspólnie przez jego mieszkańców.

Instalacje w budynku: wodno-kanalizacyjna, elektryczna i co - indywidualne.

4. 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 383/LV/2010 Rady Gminy z dnia 17 czerwca 2010r **udziela się bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego podanego w wykazie, w wysokości 90 % ceny.**

4. Nabywca ponosi dodatkowo koszty:

- przygotowania dokumentacji geodezyjnej;
- wyceny nieruchomości;
- ogłoszenia prasowego
- notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.