

**ZARZĄDZENIE Nr 526 / III / 2012**

**WÓJTA GMINY CZERWONAK**

**z dnia 2 października 2012r.**

**w sprawie: przeznaczenia do sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 84, znajdującego się w budynku położonym w Koziegłowach przy ulicy Poznańskiej 15D w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.**

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 38 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 Rady Gminy Czerwonak Nr 193/XXV/2012 z dnia 20 września 2012r. w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Koziegłowach Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje:

**§ 1.**

1. Przeznacza się do zbycia spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 84, położonego w Koziegłowach przy ulicy Poznańskiej 15D, o powierzchni użytkowej 53,00 m<sup>2</sup>, II kondygnacja (I piętro).
2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 84, położonego w Koziegłowach przy ulicy Poznańskiej 15D, przysługuje Gminie Czerwonak.
3. W/w nieruchomość lokalowa mieści się w budynku przy ul. Poznańskiej w Koziegłowach, wchodzącym w skład nieruchomości obejmującej budynki nr 14, 14A, 15A, 15B, 15C, 15D, 16A, 16B i 16C, usytuowanej na działkach oznaczonych geodezyjnie jako dz. nr 177/19, 184/9, 185/5, 186/2, 187/2, 188/3, 324/8, 326/10, 327/13, 329/24, 177/15, 177/18, 184/11, 185/2, 186/3, 187/5, 189/2, 190/9, 191/118, 191/88, 191/90, 191/92, 193/33, 327/9, 328/14, 328/16, 329/28, 324/5, 326/5, 322/6, 323/4, obręb Koziegłowy, arkusz mapy 16, o łącznej pow. 4.6676 ha. Nieruchomość gruntowa zabudowana została ujawniona w księdze wieczystej nr PO1P/00134908/7 na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej im. 23 Lutego w Koziegłowach.

**§ 2.**

Zbycie nieruchomości nastąpi w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

**§ 3.**

1. Nieruchomość lokalowa wymieniona w § 1 została określona w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.
2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń. 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 526 / III / 2012**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 2 października 2012r.**

Gminie Czerwonak przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do nieruchomości lokalowej opisanej w § 1 zarządzenia i objętej wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest ograniczonym prawem rzeczowym, na jego treść składają się dwa podstawowe uprawnienia: prawo do korzystania z lokalu oraz prawo do rozporządzania swoim prawem. Do tych uprawnień nie jest potrzebna zgoda spółdzielni mieszkaniowej.

Rada Gminy Czerwonak wyraziła zgodę na zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, położonego w Koziegłowach przy ulicy Poznańskiej 15D uchwałą Nr 193/XXV/ 2012 z dnia 20 września 2012r.

Zgodnie z przepisem art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami 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.

W chwili obecnej lokal nie jest przez Gminę Czerwonak użytkowany. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości lokalowej spowoduje, że Gmina nie będzie ponosić kosztów związanych z utrzymaniem wyżej wymienionego.

Zbycie nieruchomości w trybie przetargu ustnego nieograniczonego ma na celu uzyskanie najwyższej ceny oraz zaproszenie do przetargu szerokiej grupy oferentów.

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

**W Y K A Z**

**zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 84 położonego w budynku przy ul. Poznańskiej 15D w Koziegłowach, przeznaczanego do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.**

<b>Oznaczenie nieruchomości</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ul. Poznańska 15D, lokal nr 84, pow. użytkowa - 53,0m<sup>2</sup></li> <li>struktura lokalu: I piętro: 3P + łaz + WC + korytarz</li> <li>- w/w nieruchomość lokalowa mieści się w budynku przy ul. Poznańskiej w Koziegłowach, wchodzącym w skład nieruchomości obejmującej budynki nr 14, 14A, 15A, 15B, 15C, 15D, 16A, 16B i 16C, usytuowanej na działkach oznaczonych geodezyjnie jako dz. nr 177/19, 184/9, 185/5, 186/2, 187/2, 188/3, 324/8, 326/10, 327/13, 329/24, 177/15, 177/18, 184/11, 185/2, 186/3, 187/5, 189/2, 190/9, 191/118, 191/88, 191/90, 191/92, 193/33, 327/9, 328/14, 328/16, 329/28, 324/5, 326/5, 322/6, 323/4, obręb Koziegłowy, ark. mapy 16 o łącznej pow. 4.6676 ha</li> <li>- nieruchomość gruntowa zabudowana została ujawniona w księdze wieczystej nr PO1P/00134908/7 na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej im. 23 Lutego w Koziegłowach;</li> <li>- dla lokalu nie ma założonej odrębnej księgi wieczystej,</li> </ul>
<b>Przeznaczenie w planie i sposób zagospodarowania</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;</li> <li>- nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy;</li> <li>- w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak zatw. Uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14.06.2000r działki predysponowane są pod teren intensywnej zabudowy mieszkaniowej z działalnością usługową oznaczony symbolem – „MU”;</li> <li>- w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak zatw. Uchwałą Nr 406/LVII/2010 Rady Gminy Czerwonak z dnia 16.09.2010r działki położone są w terenie predysponowanym pod: strefy inwestycyjne w obrębie pasma zurbanizowanego o funkcji dominującej mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony symbolem – „UB2a”;</li> <li>- wyrokiem z dnia 18 lipca 2012r. sygn. akt II SA/Po 368/12 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu stwierdził, że uchwała Rady Gminy 406/LVII/2010 z dnia 16.09.2010r. została wydana z naruszeniem prawa i nie może być wykonana;</li> <li>- uchwałą Nr 189/XXV/2012 z dnia 20.09.2012r. Rada Gminy Czerwonak postanowiła wnieść skargę kasacyjną od wyroku WSA;</li> <li>- Gmina Czerwonak dnia 22 września 2012r. wniósła skargę kasacyjną od wyroku WSA do NSA;</li> <li>- w Ewidencji Gruntów i Budynków dla w/w działek wpisano użytek B – tereny mieszkaniowe;</li> <li>- nieruchomość zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym;</li> <li>- lokal użytkowany był jako przedszkole w związku z powyższym konieczne jest przeprowadzenie prac adaptacyjnych celem przystosowania go do pełnienia funkcji mieszkalnej. Konieczne jest m.in. urządzenie łazienki z pełnym wyposażeniem oraz kuchni lub aneksu kuchennego. Układ instalacji wewnętrznych pozwala na, w miarę prostą adaptację.</li> </ul>
<b>Instalacje wewnętrzne w budynku</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wodociągowa</li> <li>- kanalizacyjna</li> <li>- energetyczna</li> <li>- telefoniczna</li> <li>- gazowa</li> <li>- co</li> </ul>

<b>Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego</b>	- Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 84 położonego w Koziegłowach przy ulicy Poznańskiej, w budynku nr 15D, należącym do Spółdzielni Mieszkaniowej im. 23 Lutego w Koziegłowach, przysługuje Gminie Czerwonak na mocy umowy nr 109/2004 o ustanowieniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu zawartej w dniu 30 kwietnia 2004r. pomiędzy Gminą Czerwonak a Spółdzielnią Mieszkaniową im. 23 Lutego w Koziegłowach;
<b>Cena spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (brutto)</b>	<b>185.000,00 zł</b>
<b>Informacje dodatkowe</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przedmiotowy lokal położony jest w Koziegłowach, przy ul. Poznańskiej 15D na I piętrze, w 4- kondygnacyjnym budynku wielorodzinnym, wybudowanym w latach 70-tych XX wieku w technologii wielkopłytkowej (prefabrykowanej). Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą asfaltową. Stan budynku dobry, części wspólne zadbane. W sąsiednich lokalach m.in. usługi zdrowia (przychodnie i poradnie). Najbliższe sąsiedztwo stanowi podobna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleń osiedlowa i plac zabaw.</li> <li>2. Szacowany lokal funkcjonalnie składa się z trzech pokoi (w tym jeden przejściowy), korytarza, oraz dwóch pomieszczeń sanitarnych. Na posadzkach wykładzina pcv oraz dywanowa (w małym pokoju). Pomieszczenia sanitarne w całości wyłożone płytkami, wyposażone w trzy ustępy oraz dwie umywalki. Stolarka okienna wykonana z pcv. Okno balkonowe wyposażone w zewnętrzną roletę. Ściany malowane z lamperiami, drzwi płytowe.</li> <li>3. W budynku położonym w Koziegłowach przy ulicy Poznańskiej 15D nikt nie jest zameldowany na pobyt stały oraz czasowy.</li> <li>4. Stan techniczny – do remontu.</li> <li>5. Nabywca ponosi dodatkowo koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.</li> </ol>

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. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) upływa z dniem .....