ZARZĄDZENIE Nr 556/ III / 2012
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 23 listopada 2012r.

w sprawie: wniesienia do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą: Czerwonackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Koziegłowach wkładu niepieniężnego (aportu) w postaci nieruchomości gruntowej zabudowanej.

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2, art. 37. ust. 1 i art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2010r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zm.) w związku z uchwałą 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. Nr 61 poz. 836) i uchwałą Nr 219/XXVII/2012 Rady Gminy Czerwonak z dnia 15 listopada 2012r. w sprawie: wyrażenia zgody na wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Koziegłowach Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje:

§ 1.

Przeznacza się do wniesienia wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą: Czerwonackie Towarzystwa Budownictwa Społecznego w postaci nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Koziegłowach, stanowiącej własność Gminy Czerwonak oznaczonej w ewidencji gruntów:

obręb Koziegłowy, arkusz mapy 18

- **dz. nr 197/63, o pow. 2493 m², KW PO1P/00279773/9**
- **dz. nr 197/65, o pow. 3232 m², KW PO1P/00279773/9**
- **dz. nr 197/67, o pow. 1822 m², KW PO1P/00279773/9**

o łącznej pow. 7547 m²

§ 2.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
DO ZARZĄDZENIA Nr 556/ III / 2012
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 23 listopada 2012r.

Zgodnie z § 6 Uchwały Rady Gminy Czerwonak Nr 249/XXXV/2009 z dnia 19 lutego 2009r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 61, poz. 836) w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak w przypadku gdy wartość wyjściowa zbywanej nieruchomości netto przekracza 500.000,00 zł Rada Gminy wyraża każdorazowo zgodę na dokonanie tej czynności przez Wójta Gminy Czerwonak. W związku z powyższym uchwałą Nr 219/XXVII/2012 z dnia 15 listopada 2012r. Rada Gminy Czerwonak wyraziła zgodę na wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Koziegłowach.

Aktem notarialnym z dnia 14 września 1998r. założona została spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą: Czerwonackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego. Wspólnikiem Spółki jest Gmina Czerwonak, która obejmuje cały kapitał zakładowy. Przedmiotem działania Spółki, zgodnie z aktem założycielskim jest między innymi budowa domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadzie najmu. Na budowę pozyskiwane są preferencyjne kredyty z Banku Gospodarstwa Krajowego.

Czerwonackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. dnia 2 listopada 2012r. złożyło wniosek o wniesienie aportem nieruchomości oznaczonych geodezyjnie jako dz. nr 197/63, 197/65, 197/67 o łącznym obszarze 0,7547 ha. Zgodnie z wnioskiem po wniesieniu aportem w/w nieruchomości przygotowana zostanie koncepcja przebudowy i docelowego wykorzystania, ze szczególnym uwzględnieniem interesu i potrzeb Gminy Czerwonak. CzTBS Sp. z o.o. zapewnia, iż nieruchomość położona w Koziegłowach przy ulicy Kwiatowej 8 zostanie udostępniona podmiotom zainteresowanym najmem powierzchni użytkowej, w szczególności z przeznaczeniem na:
- funkcjonowanie wydziałów/ jednostek organizacyjnych Gminy Czerwonak;
- podstawową i specjalistyczną opiekę medyczną;
- dzienny dom pobytu dla seniorów/ żłobek/ oddziały przedszkolne;
- inkubator przedsiębiorczości – biura dla mikroprzedsiębiorców.

Zgodnie z art. 13 ust I ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomości mogą być wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek. Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 7 w przypadku wnoszenia nieruchomości jako aportu do spółki stosuje się tryb bezprzetargowy.

Wartość nieruchomości przeznaczonej do zbycia – wniesienia aportem do spółki, określona na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi: 3.066.000,00 zł netto.

Zgodnie z przepisem § 1 pkt. 3 wyżej cytowanej uchwały Wójt Gminy Czerwonak podejmuje w formie zarządzenia decyzje w sprawach określonych w pkt. 1 tj.: „o nabyciu, zbyciu, obciążaniu nieruchomości oraz ich wydzierżawianiu i najmie na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, a także w przypadku, gdy po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na okres trzech lat strony zawierają kolejne umowy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość".

Mając powyższe na uwadze podjęcie przedmiotowego zarządzenia jest uzasadnione.

Załącznik
do Zarządzenia Nr 556 / III / 2012
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 23 listopada 2012r.

WYKAZ nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej do wniesienia do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą: Czerwonackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Koziegłowach wkładu niepieniężnego (aportu)

Oznaczenie nieruchomości	dz. nr 197/63, o pow. 2493 m² dz. nr 197/65, o pow. 3232 m² dz. nr 197/67, o pow. 1822 m² o łącznej pow. 7547 m² obręb Koziegłowy, arkusz mapy 18, KW PO1P/00279773/9
Przeznaczenie w planie i sposób zagospodarowania	Teren na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
Opis nieruchomości	- nieruchomość tworzy regularny prostokątny kompleks o płaskiej powierzchni, położona jest w południowo – wschodniej części Koziegłów, przy skrzyżowaniu ulic Kwiatowej i Leśnej, zagospodarowana i dobrze utrzymana (żywopłot, drzewa i krzewy ozdobne), - zlokalizowana w strefie zabudowy mieszkaniowej – bezpośrednie sąsiedztwo stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej oraz niezabudowane działki gruntowe; - w centralnej części zlokalizowany budynek dwubryłowy (z łącznikiem); - nieruchomość ma dostęp do pełnej sieci uzbrojenia: prąd, woda, kanalizacja, gaz oraz węzeł cieplny; ***Budynek:*** - wybudowany w latach siedemdziesiątych XX wieku, składa się z trzech części – frontowej 4-kondygnacyjnej, mieszkalnej, części tylnej, parterowej (dawna świetlica i stołówka) oraz łącznika; - budynek niepodpiwniczony wykonany w technologii prefabrykowanej (tzw. wielka płyta), posiada dwa wejścia – główne i boczne; - konstrukcja i wykończenie standardowe; - drzwi zewnętrzne przeszklone w ramach stalowych, wewnętrzne – płycinowe; - stolarka okienna – częściowo stara drewniana, w pozostałej części PCV, - klatki schodowe z żelbetowych elementów prefabrykowanych na konstrukcji stalowej, balustrady stalowe, stolarka drzwiowa wewnętrzna standardowa, schody zewnętrzne żelbetowe, wyłożone płytkami gresowymi, w hollu na podłodze lastriko; - ogólny stan techniczny dobry, stopień zużycia technicznego 25%; - pow. zabudowy – 1 188,38 m², pow. użytkowa netto – 2 593,23 m²; kubatura -9 715 m³; Pomieszczenia zlokalizowane w czterokondygnacyjnej części frontowej budynku: - w budynku znajduje się 37 mieszkań dwupokojowych i 11 mieszkań jednopokojowych, część mieszkań z indywidualnymi aneksami kuchennymi, pozostałe korzystają ze zbiorczych kuchni dla kondygnacji; - pomieszczenia w przeciętnym stanie technicznym, stosunkowo niskim standardzie wykończenia (posadzki kryte panelami, linoleum i wykładzinami dywanowymi, ściany malowane farbami emulsyjnymi, w łazienkach posadzki i ściany kryte ceramiką); - w tej części znajdują się również dawne pomieszczenia biurowo-administracyjne; Pomieszczenia w parterowej części budynku i łączniku: - pomieszczenia dawniej użytkowane jako świetlica i stołówka z pomieszczeniami kuchennymi i magazynowym, oraz kotłownia (z kotłem CO w stanie bardzo dobrym), a także stacja transformatorowa, posadzki w większej części betonowe kryte wykładzinami PCV (częściowo również lastriko); Budynek niezamieszkany, jednakże strzeżony i ogrzewany. Instalacje sprawne. ***Opis urządzeń:*** - część nieruchomości o pow. ok. 2 500 m² stanowiąca parking i drogi wewnętrzne jest utwardzona asfaltem;

	- nieruchomość jest całkowicie ogrodzona – od frontu siatką stalową na podmurówce z metalową bramą wjazdową i furtką, w tylnej części mur z prefabrykowanych elementów betonowych, - teren oświetlony lampami na słupach betonowych oraz montowanymi na budynku; - na nieruchomości znajduje się plac zabaw dla dzieci, śmietnik oraz trzepak (elementy zużyte);
Cena nieruchomości	**3 066 000,00 zł netto**
Informacje dodatkowe	1. Wnoszony wkład niepieniężny (aport) w postaci nieruchomości gruntowej zabudowanej zostanie przeznaczony na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki o wartość wynikającą z wyceny nieruchomości z dnia 9 listopada 2012r. sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego Tomasza Paprzyckiego tj. 3.066.000,00 zł. 2. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, do ceny nabycia nieruchomości doliczony zostanie stosowny podatek VAT. 3. Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.