

ZARZĄDZENIE Nr 667/ II / 2010
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 17 września 2010r.

w sprawie: przeznaczenia do zbycia lokali mieszkalnych: nr 6 i 11 w budynku przy ulicy Poprzecznej 13C 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. 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 lokale mieszkalne:
 - nr 6 w budynku przy ulicy Poprzecznej 13C w Owińskach z równoczesną sprzedażą części ułamkowej gruntu o oznaczeniach geodezyjnych: obręb Owińska, ark. 5, działka 191/20, pow. 992 m², KW PO1P/00169385/8;
 - nr 11 w budynku przy ulicy Poprzecznej 13C w Owińskach z równoczesną sprzedażą części ułamkowej gruntu o oznaczeniach geodezyjnych: obręb Owińska, ark. 5, działka 191/20, pow. 992 m², KW PO1P/00169385/8;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.
3. Sprzedaż lokali mieszkalnych nastąpi z bonifikatą w wysokości 85% od ceny określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacji szacunkowym, zgodnie z uchwałą w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Czerwonak.

§ 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 667/ II / 2010
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 17 września 2010r.

Gmina Czerwonak jest właścicielem lokali mieszkalnych: nr 6 i nr 11 w budynku przy ulicy Poprzecznej 13C wraz z udziałem wynoszącym 1063/7004 części, położonych w Owińskach. Właściciele pozostałych lokali wraz z Gminą Czerwonak tworzą wspólnotę mieszkaniową.

Z wnioskami o wykup w/w lokali zwróciły się osoby fizyczne będące ich najemcami. 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. Najemcy lokali nr 6 i nr 11 spełniają powyższe warunki, co potwierdzili poprzez złożenie stosownych oświadczeń.

Na podstawie art. 34 ust. 4 i 5 w/cyt. ustawy 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 6 i nr 11 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 w/w lokali w budynku przy ulicy Poprzecznej 13C 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 13C w Owińskach,
przeznaczonych do sprzedaży wraz z ułamkową częścią gruntu.**

1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	<p>ul. Poprzeczna 13C lokal nr 6 pow. uż.- 48,7m² pow. pomiesz. przynal. – 5,7m² strukt. lokalu: II piętro: 2P+Ku+spizarnia+Łaz+Ko + piwnica obr. Owińska ark.5 dz.191/20 pow.992m² KW PO1P/00169385/8</p>	<p>Teren zabudowy wielorodzinnej „MW2” działka zabudowana</p>	<p>-wodociągowa -kanalizacyjna -energetyczna -telefoniczna - gazowa - co - lokalne gazowe</p>	544 /7004	191.000,00 zł
2.	<p>ul. Poprzeczna 13C lokal nr 11 pow. uż.- 47,9m² pow. pomiesz. przynal. – 4,0m² strukt. lokalu: II piętro: 2P+Ku+ spizarnia+ Łaz+ Ko + piwnica obr. Owińska ark.5 dz.191/20 pow.992m² KW PO1P/00169385/8</p>	<p>Teren zabudowy wielorodzinnej „MW2” działka zabudowana</p>	<p>-wodociągowa -kanalizacyjna -energetyczna -telefoniczna - gazowa - co - lokalne gazowe</p>	519/7004	181.000,00 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. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) upływa z dniem 2 listopada 2010r.

Informacje dodatkowe:

1. Przedmiotowe lokale położone są w budynku wielorodzinnym w Owińskach, przy ul. Poprzecznej 13C. Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni asfaltowej. 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 lastrikową. Rynny dachowe, rury spustowe, obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo-wapienne. Stolarstwo okienne PCV i drewniane, stolarstwo drzwiowe drewniane płycinowe. 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. Udziela się bonifikaty w wysokości 85 % od ceny lokali mieszkalnych podanych w wykazie zgodnie z uchwałą Nr 383/LIV/2010 Rady Gminy z dnia 17 czerwca 2010r po spełnienie przez najemcę warunków określonych w §1 w/cyf. uchwały.
4. Nabywca ponosi dodatkowo koszty:
 - przygotowania dokumentacji geodezyjnej;
 - wyceny nieruchomości;
 - ogłoszenia prasowego;
 - notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.