

ZARZĄDZENIE Nr 51/2015
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 28 kwietnia 2015 roku

w sprawie: **podania do publicznej wiadomości wykazu części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Owińskach, przy ul. Poprzecznej 2b i 2c, przeznaczonej do oddania w najem w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2014.518), oraz Zarządzenia Nr 798/14 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 23 grudnia 2014 r. w sprawie: *zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, w drodze bezprzetargowej, w stosunku do lokalu użytkowego stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego w Owińskach*, zarządzam, co następuje:

§ 1. . Podaje się do publicznej wiadomości wykaz części nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do oddania w najem, w trybie bezprzetargowym, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Owińskach przy ul. Poprzecznej 2b i 2c - lokal użytkowy o powierzchni 257,60 m² - położonej na działce gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako obręb 0010 - Owińska, ark. mapy 5, działka nr 191/57 o pow. 0,3236 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr P01P/00130892/3.

§ 2. Ogłaszam wykaz nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem stanowiący załącznik do zarządzenia, a obejmujący nieruchomość wymienioną w § 1.

§ 3. Wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Poznaniu, ul. Jackowskiego 18 oraz w miejscu zwyczajowo przyjętym tj. na tablicy ogłoszeń w budynku Starostwa Powiatowego w Poznaniu przy ul. Słowackiego 8. Ponadto, informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Poznaniu: www.bip.powiat.poznan.pl.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Starostwa Powiatowego w Poznaniu.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie
do ZARZĄDZENIA Nr 51/2015
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 28 kwietnia 2015 roku

Lokal użytkowy stanowiący część nieruchomości położonej w Owińskach, przy ul. Poprzecznej 2b i 2c, o powierzchni 257,6 m² zlokalizowany jest na parterze budynku użytkowo- magazynowego położonego na działce nr 191/57, ark. mapy 5, obręb 0010 Owińska, o powierzchni 0,3236 ha, zapisanej w księdze wieczyste prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań- Stare Miasto w Poznaniu nr P01P/00130892/3, która stanowi własność Skarbu Państwa. Przedmiotowy lokal składa się z sześciu pomieszczeń - sala ekspedycyjna (sprzedażowa), korytarz, pokój socjalny, pomieszczenie sanitarne, pomieszczenie magazynowe (receptura), pomieszczenie gospodarcze (komora przyjęć).

Przedmiotowy lokal obecnie wykorzystywany jest na realizację usług związanych ze służbą zdrowia.

Pierwsza umowna najmu na przedmiotowy lokal została zawarta 1 listopada 1998 r. przez ówczesnego zarządcę nieruchomości - Kierownika Urzędu Rejonowego w Poznaniu, który reprezentowany był przez administratora spółkę „KORAL” sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Od momentu utworzenia się powiatów, tj. od 1 stycznia 1999r. przedmiotowym lokalem gospodaruje Starosta Poznański, który na podstawie art. 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami gospodaruje nieruchomościami Skarbu Państwa położonymi na terenie powiatu poznańskiego. Nieruchomość w skład której wchodzi przedmiotowy lokal użytkowy zarządzana była do kwietnia 2003 r. przez kilku administratorów (LIDER, Józef Nicikowski). Ponadto w okresie od kwietnia 2000 r. do sierpnia 2004 r. przedmiotowy lokal stanowił część nieruchomości wynajętej Przedsiębiorstwu Produkcyjno-Handlowemu „ELCAR” s.c. z siedzibą w Poznaniu, które z kolei podnajmowało wskazany lokal „Aptecę Cysterskiej”. Po wypowiedzeniu umowy Przedsiębiorstwu „ELCAR”, kwestia najmu lokalu Aptecę nie została pisemnie uregulowana. Obecnie przedmiotowym lokalem gospodaruje Starosta Poznański. Z uwagi na liczne zmiany umowy najmu, stare nieobowiązujące obecnie zapisy, oraz w celu uregulowania obecnego sposobu korzystania z powołaniem się na właściwego obecnie zarządcę, tj. Starostę Poznańskiego i ustalony na chwilę obecną rynkowy czynsz najmu, zasadnym jest podpisanie nowej umowy, powołując się na zapisy aktualnie obowiązującego prawa i stawkę czynszu najmu określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

W związku z powyższym pismem z dnia 5 maja 2014 r. wystąpiono do Wojewody Wielkopolskiego w celu uzyskania zgody na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony z dotychczasowym podmiotem zajmującym ww. lokal.

Dnia 23 grudnia 2014 r. Wojewoda Wielkopolski wydał Zarządzenie nr 798/14 w sprawie: *zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, w drodze bezprzetargowej, w stosunku do lokalu użytkowego stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego w Owińskach.*

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 19.03.2014 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Damiana Bukowskiego (uprawnienia nr 4718) wartość rynkowa miesięcznej jednostkowej stawki czynszu najmu lokalu użytkowego wynosi 9,70 zł/m² (słownie złotych: dziewięć 70/100). W związku z powyższym czynsz najmu

lokalu użytkowego będzie kształtował się na poziomie 2 498,72 zł netto (słownie złotych: dwa tysiące czterysta dziewięćdziesiąt osiem 72/100) plus należny podatek VAT.

W myśl dyspozycji art. 35 ust 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (Dz.U.2014.518) właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem.

W związku z powyższym podjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.

W Y K A Z
nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do oddania w najem w trybie bezprzetargowym

1. Oznaczenie nieruchomości	Lokal użytkowy w Owińskach przy ul. Poprzecznej 2b i 2c położony w budynku użytkowo-magazynowym, stanowiący część nieruchomości oznaczonej w ewidencji jako obręb 0010 - Owińska, działka nr 191/57, ark. mapy 5, o pow. 0,3236 ha, KW nr P01P/00130892/3, stanowiącej własność Skarbu Państwa
2. Powierzchnia nieruchomości	Lokal użytkowy o powierzchni 257,6 m ² .
3. Opis nieruchomości	Lokal użytkowy zlokalizowany jest w budynku użytkowo- magazynowym jednokondygnacyjnym. Lokal składa się z 6 pomieszczeń o łącznej powierzchni 257,6 m ² , wyposażony jest w następujące instalacje: elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, wentylacyjną oraz klimatyzacyjną
4. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska zatwierdzonego Uchwałą nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 marca 2011 r. działka o nr ewidencyjnym 191/57, obręb Owińska w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego położona jest na terenie przeznaczonym do świadczenia usług zdrowia, kultury i oświaty [UZ,UO,UK]
5. Opłata z tytułu oddania w najem	Miesięczny czynsz najmu wynosi łącznie: 2498,72 zł (słownie złotych: dwa tysiące dziewięćdziesiąt osiem 72/100) + należny podatek VAT wg obowiązującej stawki.
6. Terminy wnoszenia opłat	W terminie wskazanym w umowie tj. do 10 dnia każdego miesiąca
7. Informacje o przeznaczeniu	Lokal użytkowy przeznaczony do oddania w najem na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2014, poz. 518 z późn. zm.) wykaz wywiesza się na okres 21 dni.