

ZARZĄDZENIE Nr 49/2015
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
Dnia 28 kwietnia 2015 roku

**w sprawie: ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej,
stanowiących własność Skarbu Państwa**

Na podstawie art. 11, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 34 ust. 6b, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21.08. 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2014.518), oraz Zarządzenia Nr 206/15 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 09.04.2015 r., wyrażającego zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 1 wraz z pomieszczeniami przynależnymi jak i udziałem w prawie własności gruntu i części wspólnej budynku położonego w Pobiedziskach przy ul. Kazimierza Odnowiciela 26 oraz zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości, zarządzam co następuje:

§ 1. 1. Przeznaczam do sprzedaży, w trybie bezprzetargowym, lokal mieszkalny nr 1 stanowiący własność Skarbu Państwa, położony w Pobiedziskach, przy ul. Kazimierza Odnowiciela 26 wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w prawie własności gruntu i w części wspólnej budynku wynoszącym 729/3673 części, wymieniony w wykazie, stanowiący załącznik do zarządzenia. 2. Ogłaszam wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Poznaniu, ul. Jackowskiego 18 oraz 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.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 49 /2015
Starosty Poznańskiego
Z dnia 28 kwietnia 2015 roku

Lokalu mieszkalny nr 1 położony w Pobiedziskach, przy ul. Kazimierza Odnowiciela 26 (działka nr 27/1 o pow. 0,0980 ha, zapisana w księdze wieczystej P01G/00074591/3) zlokalizowany jest na parterze budynku i składa się z trzech pokoi, łazienki z wc, oraz kuchni z korytarzem o łącznej powierzchni 59,7 m². Przynależą do niego dwie piwnice o łącznej powierzchni 13,2 m² oraz udział w prawie własności gruntu i w częściach wspólnych budynku, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali w wysokości 729/3673 części.

Nieruchomość była oddana w trwały zarząd na rzecz Sądu Okręgowego w Poznaniu. Mieszkańcy budynku przy ul. K. Odnowiciela 26 otrzymali mieszkania na podstawie przydziału jako mieszkania służbowe. Na wniosek Dyrektora Sądu Okręgowego, Starosta Poznański decyzją z dnia 18.11.2009 r. (GN.N.7012-11/07) orzekł o wygaśnięciu prawa trwałego zarządu. Zgodnie z art. 46 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązujące dotychczas umowy najmu uległy z mocy prawa wypowiedzeniu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Następnie Starosta Poznański na podstawie zarządzenia Wojewody Wielkopolskiego nr 420/2010 z dnia 20.07.2010 r. zawarł z dotychczasowym lokatorem mieszkania przy ul. K. Odnowiciela 26/1 umowę najmu na czas nieokreślony.

Najemca pismem z dnia 23.08.2013 r. złożył do Starosty Powiatowego w Poznaniu wniosek o zbycie zajmowanego mieszkania w trybie bezprzetargowym na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży. Wnioskodawca potwierdził swoją wolę pismem z dnia 13.10.2014 r.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 19.11.2014 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Damiana Bukowskiego (upr. nr 4718) wartość rynkowa przygotowanej do wyodrębnienia nieruchomości lokalowej nr 1 wraz z pomieszczeniami przynależnymi (piwnice) oraz udziałem w prawie własności gruntu w wysokości 729/3673 i w częściach wspólnych budynku mieszkalnego została określona na kwotę 133.927,00 zł.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Starosta Poznański przychylił się do złożonego wniosku i uzyskał zgodę Wojewody Wielkopolskiego wyrażoną Zarządzeniem Nr 206/15 z dnia 09.04.2015 r., na zbycie w/w lokalu mieszkalnego oraz udzielenie bonifikaty od ceny nabycia nieruchomości w wysokości 50%. W związku z powyższym cena nabycia lokalu, po udzieleniu bonifikaty wyniesie 66.963,50 zł.

WYKAZ**nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do zbycia w drodze bezprzetargowej**

1. oznaczenie nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • Lokal mieszkalny nr 1 położony w Pobiedziskach, przy ul. K. Odnowiciela 26 wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 729/3673 części • gmina Pobiedziska • obręb 0001 Pobiedziska, • arkusz mapy 22, • działka nr 27/1, • pow. 0,0980 ha, • KW działki nr P01G/00074591/3.
2. powierzchnia nieruchomości	Lokal mieszkalny o powierzchni 59,7 m ² , wraz z pomieszczeniami przynależnymi o powierzchni 13,2 m ² oraz udział w gruncie i nieruchomości wspólnej w wysokości 729/3673 części.
3. opis nieruchomości	Lokal zlokalizowany jest na parterze budynku i składa się z trzech pokoi, łazienki z wc, oraz kuchni z korytarzem o łącznej powierzchni 59,7 m ² . Przynależą do niego dwa pomieszczenia przynależne (dwie piwnice) o łącznej powierzchni 13,2 m ² . Z lokalem jest związany udział w gruncie i nieruchomości wspólnej w wysokości 729/3673 części.
4. przeznaczenie wg zagospodarowania przestrzennego	<p>Dla przedmiotowej działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pobiedziska (Uchwała Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska Nr VI/35/90 z dnia 05.10.1990 r. opublikowana w Dz.U. Województwa Poznańskiego nr 14, poz. 329) obowiązującym do dnia 31.12.2003 r. - działka nr 27/1, ark. mapy 22 położona w Pobiedziskach przeznaczona była pod istniejącą zabudowę mieszkaniową położoną w strefie uciążliwości linii kolejowej. Budynki mieszkalne zabytkowe podlegały ochronie. Obecne „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska (zatwierdzone dnia 24.02.2011 r. Uchwała Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska Nr V/40/2011) przewiduje przeznaczyć omawiana działkę pod główna strefę zurbanizowana Ia.</p>
5. cena nieruchomości	<p>133.927,00 zł (słownie: sto trzydzieści trzy tysiące dziewięćset dwadzieścia siedem złotych), a po udzieleniu 50 % bonifikaty - 66.963,50 zł (słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt trzy złote i pięćdziesiąt groszy)</p> <p>Zwolnienie z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.2011.177.1054).</p>
6. ochrona konserwatorska	Działka nr 27/1 znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23.07.2003 r. (Dz.U.2014.1446) wszelkie prace prowadzone przy zewnętrznej bryle obiektu - jak wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, prace remontowe przy elewacji, wymiana pokrycia dachowego itp. Wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.
7. informacje o przeznaczeniu	Sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy - art. 37 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 34 ust. 1 pkt 3 oraz art. 34 ust. 6b ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2014.518).
8. informacje dodatkowe	<p>Nabywca ponosi koszty:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) notarialne zgodnie z taksą notarialną, b) sądowe zgodnie z ustawą z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2014.1025).

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2014.518) wykaz wywiesza się na okres 21 dni.