Zarządzenie Nr 108/2015

Starosty Poznańskiego

z dnia 1 września 2015 roku

w sprawie: podania do publicznej wiadomości wykazu lokalu mieszkalnego przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, z równoczesnym oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste.

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 67 ust. 1, la, i 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015, poz. 782), art. 3a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) oraz Zarządzenia Nr 394/15 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 13.07.2015 r. w sprawie: *„sprzedaży, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 1, znajdującego się w wielorodzinnym budynku nr 15 położonym w Przebędowie, z równoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie, na którym wzniesiono budynek",* zarządzam, co następuje:

§ 1.1. Przeznaczam do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego lokal mieszkalny nr 1 z udziałem w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali w budynku, zlokalizowanym na nieruchomości położonej w Przebędowie nr 15, gmina Murowana Goślina, wymieniony w wykazie stanowiącym załącznik do zarządzenia.

2. Sprzedaż lokalu następuje z równoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu.

§2. Ogłaszam wykaz lokalu mieszkalnego przeznaczonego do sprzedaży, stanowiący załącznik do zarządzenia, a obejmujący lokal wymieniony w §1.

§ 3. Wykaz, o którym mowa w § 2 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, informacja o wywieszeniu wykazu podana zostanie 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 108/2015
Starosty Poznańskiego
z dnia 1 września 2015 roku

Lokal mieszkalny położony w Przebędowie 15/1 o powierzchni 47,3 m^2 zlokalizowany jest na parterze wielorodzinnego budynku i składa się z pokoju, kuchni, łazienki, 2 korytarzy i skrytki. Lokal nie posiada pomieszczeń przynależnych. Wielkość udziału w gruncie i częściach wspólnych budynku wynosi 473/2818 części.

Lokal nie stanowi przedmiotu umowy najmu ani bezumownego korzystania (pustostan).

Dnia 13.07.2015 r. Wojewoda Wielkopolski wydał Zarządzenie Nr 394/15 w sprawie: sprzedaży, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 1, znajdującego się w wielorodzinnym budynku nr 15 położonym w Przebędowie, z równoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie, na którym wzniesiono budynek.

Działka nr 90/14 w Przebędowie (obręb Trojanowo), na której zlokalizowany jest budynek nr 15, w którym znajduje się lokal nr 1, nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W zatwierdzonym uchwałą nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina działka nr 90/14 w Przebędowie oznaczona jest symbolem MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, w tym aktualny zasięg zagospodarowania.

Powyższe potwierdził Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina w zaświadczeniu z dnia 04.02.2015 r. nr PP.6727.18.2015.

Starosta Poznański wydał zaświadczenie z dnia 24.02.2015 r. nr AB.6743.20.124.2015.1 stwierdzające, że *„lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni użytkowej 47,3 m^2, zlokalizowany w budynku mieszkalnym położonym w Przebędowie nr 15, gm. Murowana Goślina, na działce nr ew. 90/14, obręb ewidencyjny Trojanowo, jest samodzielnym lokalem mieszkalnym"* w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 3a ust. 1 pkt 1 ww. ustawy ustala się jeden termin trwania użytkowania wieczystego w odniesieniu do wszystkich udziałów we współużytkowaniu wieczystym, niezależnie od daty wyodrębnienia lokalu, z którym jest związany udział w tym prawie.

W przypadku nieruchomości w Przebędowie nr 15 termin ten ustalono do dnia 11 marca 2090r.

Cenę nieruchomości ustalono na podstawie operatu szacunkowego z dnia 31.03.2015 r. sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Janusza Walczaka (uprawnienia nr 173).

W myśl dyspozycji art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r., poz. 782), właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

W związku z powyższym wydanie niniejszego zarządzenia jest słuszne i uzasadnione

Załącznik do ZARZĄDZENIA Nr 108/ 2015
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 1 września 2015 r.

W Y K A Z

lokalu mieszkalnego przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego z równoczesnym oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste

1. adres nieruchomości	Przebędowo nr 15 - lokal mieszkalny nr 1
2. oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Przebędowo 15, obręb 0015 - Trojanowo, arkusz mapy 2, działka nr 90/14, pow. 0,1112 ha, księga wieczysta KW nr POI P/00210031/5,
3. opis nieruchomości	Lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni 47,3 m^2, położony w Przebędowie 15 zlokalizowany jest na parterze wielorodzinnego budynku mieszkalnego. Budynek piętrowy, częściowo podpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej. Składa się z dwóch korytarzy (4,3 m^2 i 3,1 m^2), pokoju (18,8 m^2), kuchni (12,0 m^2), łazienki (2,7 m^2) oraz skrytki (6,4 m^2). Standard wykończenia słaby - lokal nadaje się do całkowitego remontu. Na podłodze w korytarzach, łazience oraz kuchni płytki, w pokoju panele. W jednym z korytarzy na ścianach panele ścienne, w drugim tapeta. Ściany w pokoju tapetowane i malowane, w kuchni oraz łazience ściany malowane, częściowo pokryte płytkami. Stolarka drzwiowa typowa, okna PCV. Kaloryfery stare żebrowe oraz płytowe. W pomieszczeniach widoczne uszkodzenia ścian oraz podłóg. Lokal wyposażony w instalację elektryczną oraz wodociągową, brak kanalizacji (szambo). Ogrzewanie centralne węglowe.
4. przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Działka nr 90/14 w Przebędowie (obręb Trojanowo), na której zlokalizowany jest budynek, w którym znajduje się lokal nr 1, nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W zatwierdzonym uchwałą nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina działka nr 90/14 w Przebędowie oznaczona jest symbolem MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, w tym aktualny zasięg zagospodarowania.
5. forma i tryb zbycia	**Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 1 w trybie przetargu ustnego nieograniczonego wraz z udziałem w wysokości 473/2818 w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, z równoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu w udziale wynoszącym 473/2818 części do dnia 11 marca 2090 r.**
6. cena sprzedaży lokalu, w tym cena udziału w gruncie	**72.357,00 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy 00/100) -** w tym: • cena lokalu: **54.406,00 zł,** • cena udziału w gruncie: **17.951,00 zł.**
7. wysokość opłat i terminy ich wnoszenia	**Cena lokalu** mieszkalnego osiągnięta w przetargu podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej.

	Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowi 25 % ceny nabywanego udziału w gruncie, osiągniętej w przetargu, opodatkowana jest podatkiem VAT według stawki 23% i podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. **Opłaty roczne** z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowią *1%* ceny nabywanego udziału w gruncie, osiągniętej w przetargu, opodatkowane są podatkiem VAT według obowiązującej stawki i wnosi się je przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.
8.zasady aktualizacji opłat	Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.
9.informacje dodatkowe	1. Ustanowienie odrębnej własności lokali w domu wielorodzinnym, wchodzącym w skład nieruchomości, następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późniejszymi zmianami). Ww. ustawa określa nadto prawa i obowiązki właścicieli tych lokali oraz zarząd nieruchomością wspólną. 2. **Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe,** których wysokość określi notariusz. 3. **Na nabywcy spoczywa obowiązek podatkowy** w podatku od nieruchomości wynikający z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849 ze zm.). 4.Starosta Poznański wydał zaświadczenie nr AB.6743.20.124.2015.1 z dnia 24.02.2015 r. stwierdzające, że **lokal mieszkalny nr 1** w budynku mieszkalnym położonym w Przebędowie nr 15 **jest samodzielnym lokalem mieszkalnym** w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późniejszymi zmianami).

1. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.782.j.t.), wykaz wywiesza się na okres 21 dni.
2. Zgodnie z art. 34 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia nieruchomości powinny złożyć wniosek w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu.