

ZARZĄDZENIE Nr 54/2016
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 12 lipca 2016 roku

w sprawie: podania do publicznej wiadomości wykazu lokalu mieszkalnego położonego w Przebędowie 7/6, gm. Murowana Goślina, przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, z równoczesnym oddaniem grunty 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, 1a, i 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774.), art. 3a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2015.1892.) oraz Zarządzenia Nr 276/16 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 04.06.2016 r. w sprawie: „*wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład budynku mieszkalnego nr 7 położonego w Przebędowie, gmina Murowana Goślina, z równoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości*”,
zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Przeznaczam do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego lokal mieszkalny stanowiący własność Skarbu Państwa, położony w Przebędowie 7/6, gmina Murowana Goślina, wraz z udziałem w wysokości 647/12955 w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, wymieniony w wykazie stanowiącym załącznik do zarządzenia.

2. Budynek, w którym znajduje się ww. lokal mieszkalny, posadowiony jest na działce gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb nr 0015 Trojanowo, gmina Murowana Goślina, ark. mapy 2, działka nr 80/24 o pow. 0,1694 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr PO1P/00206355/1.

3. Sprzedaż lokalu następuje z równoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu w udziale wynoszącym 647/12955 części do dnia 11.03.2090 r.

§ 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 54/2016

STAROSTY POZNAŃSKIEGO

z dnia 12 lipca 2016 roku

Lokal mieszkalny położony w Przebędowie 7/6 o powierzchni 54,0 m² zlokalizowany jest na trzeciej kondygnacji nadziemnej (II piętrze) wielorodzinnego budynku i składa się z przedpokoju, skrytki, dwóch pokoi, kuchni oraz łazienki. Do lokalu przynależy pomieszczenie - piwnica o pow. 10,7 m². Wielkość udziału w gruncie i częściach wspólnych budynku wynosi 647/12955 części.

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

Działka nr 80/24 w Przebędowie (obręb Trojanowo), na której zlokalizowany jest budynek, w którym znajduje się lokal nr 7/6, 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 80/24 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 24.02.2016 r. nr PP.6727.23.2016.

Ponadto, Starosta Poznański wydał zaświadczenie z dnia 25.02.2016 r. nr AB.6743.20.117.2016.I stwierdzające, że „*lokal mieszkalny nr 6 o powierzchni użytkowej 54,0 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym - piwnica o powierzchni 10,7 m², zlokalizowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Przebędowie nr 7, na działce nr ewid. 80/24, obręb ewidencyjny Trojanowo, gm. Murowana Goślina, jest samodzielnym lokalem mieszkalnym*”, w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2015.1892.).

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 7 termin ten ustalono do dnia 11.03.2090 r.

Cenę nieruchomości ustalono na podstawie operatu szacunkowego z dnia 30.04.2016 r. sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Damiana Bukowskiego (uprawnienia nr 4716).

W myśl dyspozycji art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774.), 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.

W Y K A Z

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

1. adres nieruchomości	Przebędowo nr 7/6, gmina Murowana Goślina
2. oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny, posadowiony jest na działce gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb nr 0015 Trojanowo, gmina Murowana Goślina, ark. mapy 2, działka nr 80/24 o pow. 0,1694 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr PO1P/00206355/1.
3. opis nieruchomości	Wielorodzinny budynek mieszkalny nr 7 wybudowany został w 1968 r. w technologii tradycyjnej murowanej i składa się z trzech kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej - piwnicy. Przedmiotowy lokal mieszkalny nr 6 o powierzchni 54,0 m ² znajduje się na II piętrze. Do lokalu przynależy pomieszczenie - piwnica o powierzchni 10,7 m ² . Lokal składa się z korytarza (4,9 m ²), 2 pokoi (13,8 m ² oraz 16,6 m ²), kuchni (11,7 m ²), łazienki (4,4 m ²) oraz skrytki (2,5 m ²). Standard wykończenia dostateczny. Posadzki w pokojach oraz skrytce pokryte panelami podłogowymi, w pozostałych pomieszczeniach płytki ceramiczne. Stolarka okienna PCV zespolona. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana (brak drzwi do kuchni i skrytki). Drzwi wejściowe wzmocnione antywłamaniowe. Grzejniki w lokalu płytowe tradycyjne. Łazienka z wc w standardzie dobrym, wyposażona w kabinę prysznicową i ustęp. Lokal posiada instalację elektryczną, wodno - kanalizacyjną oraz gazową. Centralne ogrzewanie oraz produkcja ciepłej wody użytkowej realizowane są za pomocą wiszącego kotła gazowego, zlokalizowanego w łazience.
4. przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Działka nr 80/24 w Przebędowie (obwód Trojanowo) 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 80/24 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 położonego w Przebędowie nr 7/6 w trybie przetargu ustnego nieograniczonego wraz z udziałem w wysokości 647/12955 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 647/12955 części do dnia 11.03.2090 r.

6. cena sprzedaży lokalu, w tym cena udziału w gruncie	121.723,00 zł (słownie złotych: sto dwadzieścia jeden tysięcy siedemset dwadzieścia trzy 00/100) - w tym: cena lokalu: 112.509,00 zł, zwolnienie z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11.03.2004 r. ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U.2011.177.1054), cena udziału w gruncie 9.214,00 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	- Ustanowienie odrębnej własności lokali w domu wielorodzinnym, wchodzącym w skład nieruchomości, następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2015.1892.). Ww. ustawa określa nadto prawa i obowiązki właścicieli tych lokali oraz zarząd nieruchomością wspólną. - Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz. - 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.2016.716.). - Starosta Poznański wydał zaświadczenie nr AB.6743.20.117.2016.I z dnia 25.02.2016 r. stwierdzające, że lokal mieszkalny nr 6 w budynku mieszkalnym położonym w Przebędowie nr 7 jest samodzielnym lokalem mieszkalnym w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali (Dz.U.2015.1892.).

- Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774.), wykaz wywiesza się na okres 21 dni.
- 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.