

ZARZĄDZENIE Nr 8/2018
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 22 stycznia 2018 roku

w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu lokalu mieszkalnego w Przebędowie 21/3, przeznaczonego do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, z równoczesnym oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1 i la, art. 68 ust. 1 pkt 7 i la ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 poz. 2147 z późn. zm.), art. 3a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2015.1892 z późn. zm.), Zarządzenia Nr 633/17 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 19.12.2017 r. w sprawie *sprzedaży, w trybie bezprzetargowym, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w Przebędowie 21, gm. Murowana Goślina wraz z oddanie w użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego 517/3851 w nieruchomości oraz udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży*, oraz § 70 pkt 2 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Poznaniu uchwalonego Uchwałą Zarządu Powiatu w Poznaniu Nr 2217/2017 z dnia 28 grudnia 2017r., zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Przeznaczam do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz obecnego najemcy, lokal mieszkalny nr 3 stanowiący własność Skarbu Państwa, położony w Przebędowie 21, gmina Murowana Goślina, wraz z udziałem w wysokości 517/3851 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 94/19 o pow. 0.1206 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr P01P/00221267/8.

3. Sprzedaż lokalu następuje z równoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu w udziale wynoszącym 517/3851 części do dnia 10.03.2090 r.

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

§ 3. Wykaz, o którym jest mowa w § 2 podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu ul. Jackowskiego 18, w budynku Starostwa Powiatowego w Poznaniu przy ul. Słowackiego 8, a także zamieszczeniu na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Poznaniu: www.bip.powiat.poznan.pl, www.powiat.poznan.pl oraz przekazaniu Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu jego zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu: www.poznan.uw.gov.pl przez okres 21 dni. Ponadto informacja o zamieszczeniu tego wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego znajduje się nieruchomość.

§ 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 8/2018
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 22 stycznia 2018 roku

Lokal mieszkalny numer 3 o powierzchni 51,70 m² w Przebędowie 21 zlokalizowany jest na parterze wielorodzinnego budynku i składa się z: pokoju, II pokoju, kuchni przechodniej, łazienki oraz korytarza. Lokal nie posiada pomieszczeń przynależnych. Wielkość udziału w gruncie i częściach wspólnych budynku wynosi 517/3851 części.

Lokal mieszkalny w Przebędowie 21/3 stanowi przedmiot umowy najmu zawartej na czas nieokreślony z panią Marią Napierałą oraz wchodzi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Starosta Poznański. Obecny najemca pismem z dnia 13.02.2017r. zwróciła się do Starosty Poznańskiego z wnioskiem o sprzedaż na jej rzecz przedmiotowego lokalu oraz udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży.

Zarządzeniem Nr 633/17 z dnia 19.12.2017 r. Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę na sprzedaż przedmiotowego lokalu wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego 517/3851 w nieruchomości gruntowej oraz udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu na rzecz obecnego najemcy w wysokości 40%.

Działka nr 94/19 w Przebędowie 21 (obręb Trojanowo), na której zlokalizowany jest budynek w którym znajduje się lokal nr 3, 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 94/19 w Przebędowie oznaczona jest symbolem MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, w tym aktualny zasięg zagospodarowania.

Starosta Poznański wydał również zaświadczenie z dnia 18.04.2017 r. nr AB.6743.20.376.2017.1 stwierdzające, że „lokal mieszkalny nr 3 o powierzchni użytkowej 51,70 m², zlokalizowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Przebędowie nr 21, na działce nr ewid. 94/19, 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 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 21 termin ten ustalono do dnia 10.03.2090 r.

Cenę nieruchomości ustalono na podstawie operatu szacunkowego z dnia 12.06.2017r. sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Macieja Góreckiego (uprawnienia nr 6244).

W myśl dyspozycji art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 poz. 2174 z późn. zm.), właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

W związku z powyższym wydanie niniejszego zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

(Pieczęć jednostki)

Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.) przekazuje do publicznej wiadomości:

Wykaz lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa przeznaczonego do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, z równoczesnym oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste

Miejscowość (obręb ewidencyjny)	Adres nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia działki	Nr księgi wieczystej	Cena nieruchomości
Przebędowo, obręb Trojanowo	Przebędowo 21/3	94/19	0.1206 ha	P01P/00221267/8	73.400,00 zł.

Opis nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny nr 3 o powierzchni 51,70 m² położony w budynku w Przebędowie 21, zlokalizowany jest na parterze wielorodzinnego budynku i składa się z pokoju (22,3 m²), II pokoju (12,5 m²), kuchni przechodniej (9 m²), łazienki (4,3 m²) oraz korytarza (3,6 m²). Lokal nie posiada pomieszczeń przynależnych. Wielkość udziału w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali wynosi 517/3851 części.

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 94/19 o pow. 0.1206 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr P01P/00221267/8. Sprzedaż lokalu następuje z równoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej (dz. nr 94/19) w udziale wynoszącym 517/3851 części do dnia 10.03.2090 r.

Przeznaczenie nieruchomości:

Działka nr 94/19 obręb Trojanowo, nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W zatwierdzonym uchwałą nr XXXI11/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina działka nr 94/19 w Przebędowie oznaczona jest symbolem MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, w tym aktualny zasięg zagospodarowania.

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Opis użytków: Tereny mieszkaniowe B

Termin zagospodarowania nieruchomości:

Nieruchomość jest już zagospodarowana.

Cena nieruchomości:

Cena sprzedaży nieruchomości lokalowej została określona w oparciu o operat szacunkowy z dnia 12.06.2017 r. na kwotę 73.400,00 zł (słownie złotych: siedemdziesiąt trzy tysiące czterysta 00/100), w tym wartość rynkowa udziału (517/3851 części) w nieruchomości gruntowej (dz. nr 94/19) - 15.807,00 zł (słownie złotych: piętnaście tysięcy osiemset siedem 00/100). Po udzieleniu 40% bonifikaty, cena zbycia przedmiotowego lokalu na rzecz obecnego najemcy, została ustalona na kwotę **34.555,80 zł** (słownie złotych: trzydzieści cztery tysiące pięćset pięćdziesiąt pięć 80/100).

Sprzedaż lokalu mieszkalnego zwolniona jest z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o *podatku od towarów i usług* (Dz.U.2017.1221 z późn. zm.).

Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

Pierwsza opłata: **25% ceny nieruchomości gruntowej**: tj. po udzieleniu 40% bonifikaty **2.916,39 zł**, w tym podatek VAT 23%,

Opłata roczna: **1% ceny nieruchomości gruntowej**: tj. **194,42 zł**, w tym podatek VAT 23%.

Termin wnoszenia opłat:

Opłata roczna płatna jest w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego - zgodnie z art. 71 ust. 4 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.).

Zasady aktualizacji opłat:

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem art. 77 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21.08.1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.), podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.), wykaz wywiesza się na okres 21 dni.

Osoba wyznaczona do kontaktu: Marcin Jasiński, tel. 061/8410-725