

ZARZĄDZENIE Nr 18/2019
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 21 lutego 2019 roku

w sprawie: podania do publicznej wiadomości wykazu przeznaczonych do oddania w dzierżawę na czas nieoznaczony, w trybie bezprzetargowym, stanowiącej własność Skarbu Państwa części zabudowanej nieruchomości, położonej w Owińskach, gm. Czerwonak

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, poz. 1509, poz. 2348), Zarządzenia Nr 49/19 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 01.02.2019 roku w sprawie: wyrażenia zgody na zawarcie, w drodze bezprzetargowej, na czas nieoznaczony umowy dzierżawy stanowiącej własność Skarbu Państwa zabudowanej nieruchomości położonej w Owińskach, gm. Czerwonak, oraz § 71 pkt 2 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Poznaniu uchwalonego Uchwałą Zarządu Powiatu w Poznaniu Nr 2834/2018 z dnia 31.08.2018 r., zmienionego Uchwałą Zarządu Powiatu w Poznaniu Nr 47/201 z dnia 12.12.2018 r., zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Przeznaczam część zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa o której mowa w pkt. 2, o powierzchni użytkowej budynku 765 m² oraz część powierzchni przynależnego gruntu o pow. 1562 m² - oznaczoną na załączniku nr 2 do Zarządzenia, do oddania w dzierżawę na czas nieoznaczony, w trybie bezprzetargowym, na rzecz Przedsiębiorstwa Handlowo- Usługowego „A-Z” Zbigniew Filipiak Sp. z o. o. z siedzibą w Owińskach.

2. Nieruchomość położona jest w Owińskach, przy ulicy Poprzecznej, zapisana w ewidencji gruntów i budynków jako obręb 0010 - Owińska, ark. mapy 9, działka numer 191/57 o pow. 0.3236 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1P/00130892/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu.

§ 2. Podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym, stanowiący załącznik nr 1 do Zarządzenia, a obejmujący część nieruchomości opisaną 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.

Ponadto, informacja o zamieszczeniu tego wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat poznański.

§ 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 18/2019
Starosty Poznańskiego
z dnia 21 lutego 2019 roku**

W dniu 20 października 2008 roku przedmiotowa część nieruchomości opisana w § 1 Zarządzenia została oddana w dzierżawę na rzecz obecnego dzierżawcy na czas oznaczony 10 lat. Dzierżawcę wyłoniono w przetargu pisemnym nieograniczonym, który odbył się w dniu 19.09.2008 r. Pismem z dnia 3.07.2018 r. Spółka „A-Z” wystąpiła z wnioskiem o przedłużenie umowy dzierżawy na czas nieoznaczony.

Dzierżawca terminowo i bez dodatkowych wezwań wnosił opłaty wynikające z obowiązującej umowy dzierżawy. Ponadto, dzierżawca na własny koszt i we własnym zakresie wykonał prace adaptacyjne na obiekcie (zgodnie z § 10 umowy dzierżawy z dnia 20.10.2008 r.).

Gmina Czerwonak pismem nr WGP.6727.26.30.2018 r. z dnia 23.07.2018 r. informuje, że zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska zatwierdzonym Uchwałą nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17.03.2011 r., działka nr 191/57, obręb Owińska posiada następujące przeznaczenie w mpzp: teren usług zdrowia, kultury i oświaty - UZ, UO, UK.

Zarządzeniem z dnia 01.02.2019 roku Nr 49/19 Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę na zawarcie, w drodze bezprzetargowej na czas nieoznaczony umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą, tj. Przedsiębiorstwem Handlowo-Uslugowego „A-Z” Zbigniew Filipiak Sp. z o. o. z siedzibą w Owińskach.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 03.12.2018 r., sporządzonym przez Macieja Góreckiego, rzeczoznawcę majątkowego (numer uprawnień 6244) wartość miesięcznego czynszu dzierżawy oznaczonej na Załączniku nr 2 części zabudowanej nieruchomości wynosi 2.567,00 zł netto, co daje kwotę brutto w wysokości 3.157,41 (słownie złotych: trzy tysiące sto pięćdziesiąt siedem 41/100) w tym VAT 23%.

W myśl dyspozycji art. 35 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę.

W związku z powyższym podjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 18/2019
Starosty Poznańskiego
z dnia 21.02.2019 r.

(Pieczęć jednostki)

Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, poz. 1509, poz. 2348), przekazuje do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do oddania w dzierżawę na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym

Miejscowość (obręb ewidencyjny, arkusz mapy)	Adres nieruchomości	Nr działki	Łączna pow. działek	Nr księgi wieczystej
obręb 0010 - Owińska, ark. mapy 9	ul. Poprzeczna 2B, 2C	191/57	0.3236 ha	KW nr PO1P/00130892/3

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska zatwierdzonym Uchwałą nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17.03.2011 r.; działka nr 191/57, obręb Owińska posiada następujące przeznaczenie w mpzp: **teren usług zdrowia, kultury i oświaty - UZ, UO, UK.**

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Działka nr 191/57: Bi - Inne tereny zabudowane

Opis nieruchomości:

Nieruchomość znajduje się w otoczeniu terenów zabudowy usługowo-mieszaniowej. Dojazd do nieruchomości odbywa się ulicą Poprzeczną. Teren działki ogrodzony, kształt zbliżony do regularnego, ukształtowanie terenu płaskie. Przedmiotowa działka zabudowana jest budynkiem o funkcji magazynowo-usługowej. Budynek podzielony jest funkcjonalnie na dwie użytkowane niezależnie od siebie części: część usługową (na której funkcjonuje apteka) oraz część magazynową (będącą przedmiotem oddania w dzierżawę) o pow. 765 m² wraz z częścią powierzchni przynależnego gruntu o pow. 1562 m² - oznaczoną na załączniku nr 2 do Zarządzenia.

Wysokość miesięcznej opłaty z tytułu dzierżawy:

Miesięczny czynsz dzierżawy wynosić będzie **3.157,41** brutto (słownie złotych: trzy tysiące sto pięćdziesiąt siedem 41/100), w tym VAT 23%.

Dzierżawca ponosić będzie opłaty wynikające z indywidualnych umów zawartych na dostawę mediów, tj. w szczególności na dostawę energii elektrycznej, wody, odprowadzenia nieczystości płynnych i uiszcza z tego tytułu opłaty oraz opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Dzierżawca będzie również płatnikiem podatku od nieruchomości.

Termin wnoszenia opłat:

W terminach i na konto wskazane na fakturach.

Zasady aktualizacji opłat:

Czynsz dzierżawy będzie waloryzowany corocznie na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, poz. 1509, poz. 2348) wykaz wywiesza się na okres 21 dni.

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

Załącznik nr 2
do Zarządzenia nr 18/2019
Starosty Poznańskiego
z dnia 21.02.2019 r.

----- OZNACZENIE POWIERZCHNI 1562 m² NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO ODDANIA W DZIERŻAWĘ
(W TYM 765 m² POWIERZCHNI BUDYNKU USŁUGOWO-MAGAZYNOWEGO)

