

ZARZĄDZENIE Nr 90/2020
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 2 listopada 2020 roku

w sprawie: podania do publicznej wiadomości wykazu przeznaczanego do oddania w najem na czas oznaczony do 3 lat, w trybie bezprzetargowym, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 6 położonego w budynku nr 19 w Przebędowie, gm. Murowana Goślina

Na podstawie art. 11 ust. 2, art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 35 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65), oraz Zarządzenia Nr 424/20 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 21 września 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu na czas oznaczony do 3 lat, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 6 położonego w budynku nr 19 w Przebędowie, gm. Murowana Goślina, trybie bezprzetargowym, oraz § 72 pkt 2 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Poznaniu uchwalonego Uchwałą Zarządu Powiatu w Poznaniu Nr 896/2019 z dnia 10 grudnia 2019 r., zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do oddania w najem w trybie bezprzetargowym, na okres do 3 lat na rzecz Państwa Małgorzaty i Czesława Różewicz, lokal mieszkalny nr 6 o powierzchni 63,12 m², położony w budynku nr 19 w Przebędowie, gm. Murowana Goślina. Przedmiotowy lokal usytuowany jest w budynku położonym na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb 0015 Trojanowo, ark. mapy 2, działka nr 94/11 o pow. 0,1136 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr PO1P/00210458/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu.

§ 2. Podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczony do oddania w najem w trybie bezprzetargowym, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia, obejmujący lokal wymieniony w § 1.

§ 3.1. Wykaz, o którym mowa w § 2 podlega:

1) wywieszeniu na okres 21 dni:

- a) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu ul. Jackowskiego 18;
- b) na tablicy ogłoszeń w budynku Starostwa Powiatowego w Poznaniu przy ul. Słowackiego 8;

2) zamieszczeniu na okres 21 dni na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Poznaniu:

www.bip.powiat.poznan.pl, www.powiat.poznan.pl:

3) przekazaniu Wojewodzie Wielkopolskiemu, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Wojewody Wielkopolskiego w Biuletynie Informacji Publicznej: www.poznan.uw.gov.pl.

2. Ponadto informacja o zamieszczeniu 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 90/2020
Starosty Poznańskiego
z dnia 2 listopada 2020 roku

Lokal nr 6 w Przebędowie 19, do dnia 30 września 2012 r. stanowił przedmiot najmu na rzecz osób fizycznych, na podstawie umowy najmu zawartej z Hodowlą Roślin Smolice sp. z o.o. Oddział Zamiejscowy w Przebędowie, w której miejsce, po zrzeczeniu się prawa własności nieruchomości, wstąpił Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Poznańskiego.

Z uwagi na zaległości w uiszczaniu należności za przedmiotową nieruchomość, umowa najmu rozstała wypowiedziana, w wyniku czego od 1 października 2012 r. dotychczasowi najemcy zajmują ww. lokal bez tytułu prawnego. W wyniku wszczętego na wniosek Starosty Poznańskiego postępowania eksmisyjnego, Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu nakazał pozwanym opróżnić, opuścić i wydać przedmiotowy lokal Skarbowi Państwa - Staroście Poznańskiemu, bez prawa do otrzymania oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego od Gminy Murowana Goślina.

Pomimo wezwań lokal nie został wydany właścicielowi.

Osoby zajmujące lokal spłaciły dotychczasowe zadłużenie i powołując się na regularne uiszczanie bieżących należności względem Skarbu Państwa, wystąpiły z prośbą o wstrzymanie eksmisji i zawarcie nowej umowy najmu.

Z uwagi na fakt, iż zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2020.611), to do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, wnioskodawców skierowano do Urzędu Gminy Murowana Goślina, co skutkowało złożeniem przez nich wniosku o najem lokalu w gminie. W lutym 2019 r. Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina poinformował Starostwo Powiatowe w Poznaniu, iż w zasobie nieruchomości komunalnych w gminie, brak jest wolnych lokali.

Mając na uwadze trudną sytuację mieszkaniową w gminie, chęć uregulowania bezumownego korzystania z nieruchomości oraz zmianę postawy wnioskodawców w odniesieniu do odzyskania tytułu prawnego do zajmowanego lokalu Skarbu Państwa, wystąpiono do Wojewody Wielkopolskiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu ww. lokalu, z tymi samymi podmiotami, na okres do 3 lat.

Zarządzeniem Nr 424/20 z dnia 21 września 2020 r. roku Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę na zawarcie umowy najmu na czas oznaczony do 3 lat, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 6 położonego w budynku nr 19 w Przebędowie, gm. Murowana Goślina, w trybie bezprzetargowym.

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65) właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem.

W związku z powyższym, podjęcie niniejszego zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65), przekazuje do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do oddania w najem, w trybie bezprzetargowym, na 3 lata

Miejscowość (obręb ewidencyjny, arkusz mapy)	Adres nieruchomości	Nr działki	Pow. działki	Nr księgi wieczystej
Przebędowo, obręb 0015 Trojanowo, ark. mapy 2	Przebędowo 19/6	94/11	0,1136 ha	PO1P/00210458/4

Przeznaczenie nieruchomości:

Zaświadczeniem z dnia 7 października 2019 r., znak GNP.6727.230.2019 Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina wskazał, że dla działki nr 94/11, położonej w obrębie Trojanowo, gminie Murowana Goślina nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (zatwierdzone Uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r. ze zm.) działka przeznaczona jest pod **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, w tym aktualny zasięg zagospodarowania (symbol MN2).**

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Według informacji z rejestru gruntów - działka nr 94/11 (B) – Tereny mieszkaniowe

Opis nieruchomości:

Lokal nr 6 położony jest na I piętrze w budynku nr 19 w Przebędowie, usytuowanym na działce nr 94/11, obręb 0015 Trojanowo, o pow. 0,1136 ha. Dostęp do lokalu z ogólnodostępnej klatki schodowej. Lokal składa się z dwóch części, do których wejście odbywa się z klatki schodowej. Układ funkcjonalny lokalu obejmuje: pokój, kuchnia, łazienka z WC, pokój, korytarz, pokój, łazienka z WC. Obiekt jest wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową i centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 63,12 m². Rzeczoznawca majątkowy określił standard wykończenia lokalu jako przeciętny. Dojazd do budynku odbywa się po drodze nieutwardzonej, jest dostęp do drogi publicznej. Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Kształt działki jest nieregularny, ukształtowanie terenu płaskie.

Wysokość opłaty z tytułu najmu:

Miesięczny czynsz najmu wynosić będzie brutto **740,00 zł (słownie: siedemset czterdzieści złotych 00/100)**
Czynsz najmu zwolniony z podatku VAT, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 36 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 r., poz. 106).

Termin wnoszenia opłat:

Termin płatności czynszu, zgodny z umową, do dnia 10 dnia każdego miesiąca.

Zasady aktualizacji opłat:

Czynsz najmu będzie waloryzowany raz w roku w przypadku wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Osoba wyznaczona do kontaktu:

Kinga Schyck, tel. 61 418-847