

ZARZĄDZENIE Nr 84 /2013
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 30 lipca 2013 r.

w sprawie: podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Pobiedziskach, przy ul. Zawilej 3a/1

Na podstawie art. 11, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 34 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust. 1 i 3a ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651), art. 2 pkt 2 lit. b, art. 3 ust. 1, art. 6 ust. 1 pkt 2 oraz art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 15.12.2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz.U.2001.04.24) oraz Zarządzenia Nr 352/13 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 19 czerwca 2013 r. w sprawie: sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 1 wraz z pomieszczeniem przynależnym jak i udziałem wynoszącym 696/9554 w prawie użytkowania wieczystego oraz w części wspólnej nieruchomości, położonego w Pobiedziskach przy ul. Zawilej 3a, zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Przeznaczam do sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokal mieszkalny stanowiący własność Skarbu Państwa położony w Pobiedziskach przy ul. Zawilej 3a/1 wraz z pomieszczeniem przynależnym jak i udziałem wynoszącym 696/9554 części w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako obręb 0001 – Pobiedziska, ark. mapy 28, działka nr 167 o pow. 0,0371 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [REDAKOWANE] oraz w części wspólnej nieruchomości - wymieniony w wykazie stanowiący załącznik do zarządzenia.

2. Ogłaszam wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Poznaniu, ul. Jackowskiego 18 oraz w miejscu zwyczajowo przyjętym tj. na tablicy ogłoszeń w budynku Starostwa Powiatowego w Poznaniu przy ul. Słowackiego 8. Ponadto, informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Poznaniu: www.bip.powiat.poznan.pl.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Starostwa Powiatowego w Poznaniu.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

RADCA PRAWNY

Ewa Woronicka-Andrzejczak

STAROSTA

Jan Grabkowski

STAROSTY POZNAŃSKIEGO

z dnia 30 lipca 2013 r.

Lokal mieszkalny położony w Pobiedziskach przy ul. Zawilej 3a/1 o powierzchni 61,8 m² zlokalizowany jest na parterze wielorodzinnego budynku położonego na działce nr 167, ark. mapy 28, obręb 0001 Pobiedziska, o powierzchni 0,0371 ha, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gnieźnie nr [REDAKTOWANE], która stanowi własność Gminy Pobiedziska i znajduje się w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa. Struktura użytkowa obejmuje pięć pokoi, kuchnię, łazienkę, wc i przedpokój. Do lokalu przynależy pomieszczenie o powierzchni 7,8 m² oraz udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i częściach wspólnych wynoszący 696/9554 części.

Nieruchomość, na której jest posadowiony budynek mieszkalny była oddana w trwały zarząd na rzecz Sądu Okręgowego w Poznaniu. Mieszkańcy budynku, którzy otrzymali mieszkania na podstawie przydziału jako mieszkania służbowe – złożyli wnioski o ich wykup w oparciu o ustawę z dnia 15.12.2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa. Na wniosek Dyrektora Sądu Okręgowego, Starosta Poznański decyzją z dnia 26.02.2010 r. (GN.N.7012-12/07) orzekł o wygaśnięciu prawa trwałego zarządu.

Wnioskodawcy w lokalu przy ul. Zawilej 3a/1 w Pobiedziskach zamieszkują od grudnia 1987 r. na podstawie przydziału dokonanego przez Dyrektora Schroniska dla Nieletnich w Pobiedziskach z dnia 15.12.1987 r. na rzecz ojca wnioskodawcy oraz umowy najmu zawartej w tym samym dniu. [REDAKTOWANE]

Wnioskodawcy pismem z dnia 29.10.2003 r. złożyli do Dyrektora Schroniska dla Nieletnich w Pobiedziskach wniosek o nabycie zajmowanego lokalu przy ul. Zawilej 3a/1 w Pobiedziskach na podstawie ustawy z dnia 15.12.2000 r. o zasadach zbywania mieszkań (...). Następnie pismem z dnia 30.12.2008 r. wniosek został ponowiony i prawidłowo złożony w Starostwie Powiatowym w Poznaniu.

Mając na uwadze powyższe okoliczności należy uznać, że wnioskodawcy są osobami uprawnionymi do nabycia zajmowanego lokalu mieszkalnego na podstawie powołanej ustawy z dnia 15.12.2000 r. o zasadach zbywania mieszkań (...) – jako zstępny i osoba pozostająca we wspólnym gospodarstwie domowym stale zamieszkałe z najemcą w chwili jego śmierci (art. 2 pkt 2 lit. b ustawy), którzy złożyli wniosek o nabycie lokalu organowi reprezentującemu Skarb Państwa do dnia 31.12.2008r. (art. 10 ust. 2 ustawy).

Ponadto, należy wskazać, że w chwili obecnej wnioskodawcy zajmują przedmiotowy lokal na podstawie umowy najmu z dnia 26.03.2012 r. zawartej przez Starostę Poznańskiego na czas nieokreślony.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ww. ustawy sprzedaży mieszkania dokonuje się po cenie ustalonej na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami łącznie pomniejszonej o:

- 1) 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej,
- 2) 3% za każdy rok najmu tego mieszkania

- przy czym łączna obniżka nie może przekraczać 95% ceny sprzedaży mieszkania.

Zgodnie z oświadczeniem ze Schroniska dla Nieletnich w Pobiedziskach, zarówno pierwotny najemca, jak i wnioskodawcy nie byli pracownikami Schroniska, ani Sądu Okręgowego w Poznaniu, zatem zastosowanie będzie miała tylko obniżka z pkt 2 powołanego wyżej przepisu.

Okres najmu wnioskodawców wyniósł 22 lata (1988 r. – 2010 r.), co daje 66% obniżki od ceny nieruchomości.

Na podstawie operatu szacunkowego z dnia 11.07.2012 r. sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Barbarę Niedzielę (upr. nr 3006) wartość rynkowa prawa własności do lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależny i udziałem w gruncie i częściach wspólnych (w wysokości 696/9554 części) dla aktualnego sposobu użytkowania przed dokonaniem nakładów poczynionych przez najemców wynosi 185.200,00 zł. Przy uwzględnieniu obniżki, o której mowa powyżej cena nabycia lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w gruncie i częściach wspólnych wynosi 62.968,00 zł.

Dnia 19 czerwca 2013 r. Wojewoda Wielkopolski wydał Zarządzenie nr 352/13 w sprawie: *sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 1 wraz z pomieszczeniem przynależnym jak i udziałem wynoszącym 696/9554 w prawie użytkowania wieczystego oraz w części wspólnej nieruchomości, położonego w Pobiedziskach przy ul. Zawilej 3a.*

W myśl dyspozycji art. 35 ust 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz.U.2010.102.651) właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

W związku z powyższym podjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.

STAROSTA
Jan Grabkowski

W Y K A Z

lokalu mieszkalnego przeznaczonego na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy z równoczesną sprzedażą udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej

1. oznaczenie nieruchomości	Lokal nr 1 przy ul. Zawitej 3a w Pobiedziskach. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako obręb 0001 – Pobiedziska, ark. mapy 28, działka nr 167 o pow. 0,0371 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [REDACTED].
2. opis nieruchomości	Lokal o powierzchni 61,8 m ² zlokalizowany jest na parterze wielorodzinnego budynku mieszkalnego. Struktura użytkowa obejmuje pięć pokoi, kuchnię, łazienkę, wc i przedpokój. Do lokalu przynależy pomieszczenie o powierzchni 7,8 m ² oraz udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i częściach wspólnych wynoszący 696/9554 części.
3. przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Brak aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska działka nr 167 położona jest na terenie oznaczonym jako główna strefa zurbanizowana IA.
4. cena sprzedaży nieruchomości w tym udział w prawie użytkowania wieczystego	62.968,00 zł – uwzględniono 66% obniżkę ceny na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15.12.2000r. o zasadach zbywania mieszkań (...) (Dz.U.2001.04.24). Zwolnienie z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.2011.177.1054).
5. informacja dodatkowa	Nabywca ponosi koszty: a) przygotowania nieruchomości do sprzedaży, b) notarialne zgodnie z taksą notarialną, c) sądowe zgodnie z ustawą z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2010.90.594).

- Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651) wykaz wywiesza się na okres 21 dni (tj. od dnia 30 07 2013 2012 r. do dnia 20 08 2013 2012 r.).
- Na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 35. ust. 2 pkt 12 ww. ustawy osoba, której przysługuje pierwszeństwo nabycia nieruchomości powinny złożyć wniosek w terminie do dnia 10 08 2013 (6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu).

STAROSTA
Jan Grabkowski

Podstawa wyłączenia - Zakres ochrony danych osobowych
Osoba dokonująca wyłączenia - Maciej Pieczyński