

ZARZĄDZENIE Nr *MG* /2013
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia *4 listopada* 2013 r.

w sprawie: podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w Pobiedziskach, przy ul. Zawilej 3/2 oraz 3/4

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. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651), Zarządzenia Nr 515/13 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10.09.2013 r. w sprawie: „sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 2 wraz z pomieszczeniem przynależnym jak i udziałem wynoszącym 635/9554 w prawie użytkowania wieczystego oraz w części wspólnej nieruchomości, położonego w Pobiedziskach przy ul. Zawilej 3, a także udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży” oraz Zarządzenia Nr 516/13 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10.09.2013 r. w sprawie: „sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 4 wraz z pomieszczeniem przynależnym jak i udziałem wynoszącym 618/9554 w prawie użytkowania wieczystego oraz w części wspólnej nieruchomości, położonego w Pobiedziskach przy ul. Zawilej 3, a także udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży”
zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Przeznaczam do sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokale mieszkalne stanowiące własność Skarbu Państwa położone w Pobiedziskach przy ul. Zawilej 3/2 oraz 3/4 wraz z pomieszczeniami przynależnymi jak i udziałem wynoszącym odpowiednio 635/9554 oraz 618/9554 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 - wymienione w wykazie stanowiącym załącznik do zarządzenia.

2. Ogłaszam wykaz nieruchomości przeznaczonych 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 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 Woroniecka-Andrzejczak


STAROSTA
Jan Grabkowski

Uzasadnienie do ZARZĄDZENIA Nr 116 / 2013

STAROSTY POZNAŃSKIEGO

z dnia 4 listopada 2013 r.

Lokal mieszkalny położony w Pobiedziskach przy ul. Zawilej 3/2 o powierzchni 57,30 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 [REDAKOWANE], która stanowi własność Gminy Pobiedziska i znajduje się we współużytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa. Składa się z przedpokoju, czterech pokoi, kuchni, łazienki oraz wc. Do lokalu przynależy pomieszczenie o powierzchni 6,20 m² oraz udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i częściach wspólnych wynoszący 635/9554 części.

Lokal mieszkalny położony w Pobiedziskach przy ul. Zawilej 3/4 o powierzchni 57,20 m² zlokalizowany jest na I piętrze budynku wielorodzinnego szczegółowo opisanego powyżej. Składa się z przedpokoju, trzech pokoi, kuchni, łazienki oraz wc. Do lokalu przynależy pomieszczenie o powierzchni 4,60 m² oraz udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i częściach wspólnych wynoszący 618/9554 części.

Lokale mieszkalne stanowią przedmiot umów najmu na rzecz osób fizycznych zawartych przez Starostę Poznańskiego na czas nieoznaczony.

Starosta Poznański pismami z dnia 24.09.2013 r. nr ZN.6840.13.2013 zawiadomił najemców o przeznaczeniu przedmiotowych lokali do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu tych nieruchomości, pod warunkiem wynikającym z art. 34 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651), zwanej dalej: ugn. Najemcy w terminie wskazanym w zawiadomieniu złożyli wnioski o zakup przedmiotowych lokali a także wyrazili zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ugn i tym samym spełnili warunek ustawowy uzyskania pierwszeństwa w ich nabyciu.

Dnia 10.09.2013 r. Wojewoda Wielkopolski wydał Zarządzenie Nr 515/13 oraz 516/13 w sprawie: sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego odpowiednio nr 2 oraz nr 4 wraz z pomieszczeniami przynależnymi jak i udziałem wynoszącym odpowiednio 635/9554 oraz 618/9554 w prawie użytkowania wieczystego oraz w części wspólnej nieruchomości, położonego w Pobiedziskach przy ul. Zawilej 3, a także udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży. We wskazanych Zarządzeniach Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę na zbycie przedmiotowych lokali oraz na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży w wysokości 50 %.

Zgodnie z operatami szacunkowymi z dnia 20.07.2013 r. sporządzonymi przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Damiana Bukowskiego (uprawnienia nr 4718) wartość rynkowa prawa własności do lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałem w gruncie i częściach wspólnych dla aktualnego sposobu użytkowania wynosi:

- Pobiedziska, ul. Zawila 3/2, wartość nieruchomości lokalowej – 119.473,00 zł, cena po uwzględnieniu 50 % bonifikaty – **59.736,50 zł.**
- Pobiedziska, ul. Zawila 3/4, wartość nieruchomości lokalowej – 135.844,00 zł, cena po uwzględnieniu 50 % bonifikaty – **67.922,00 zł.**

W myśl dyspozycji art. 35 ust. 1 ugn, właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

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

DYREKTOR
Wydziału Gospodarczego
[Podpis]
Hanna Kwiakowska

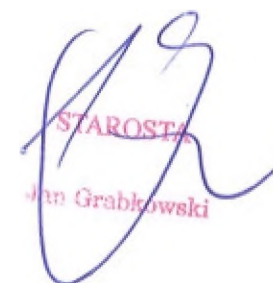
STAROSTA
[Podpis]
Jan Grabkowski

W Y K A Z
nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze bezprzetargowej
na rzecz dotychczasowych najemców

1. oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Lokal mieszkalny nr 2 położony w Pobiedziskach przy ul. Zawilej 3 stanowiący własność Skarbu Państwa, posadowiony na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta i Gminy Pobiedziska, będącej przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa. Nieruchomość gruntowa 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 KW nr [REDACTED]	Lokal mieszkalny nr 4 położony w Pobiedziskach przy ul. Zawilej 3 stanowiący własność Skarbu Państwa, posadowiony na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta i Gminy Pobiedziska, będącej przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa. Nieruchomość gruntowa 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 KW nr [REDACTED]
2. powierzchnia nieruchomości	Lokal mieszkalny o powierzchni 57,3 m ² .	Lokal mieszkalny o powierzchni 57,2 m ² .
3. opis nieruchomości	Lokal mieszkalny o powierzchni 57,30 m ² zlokalizowany jest na parterze wielorodzinnego budynku mieszkalnego i składa się z przedpokoju, czterech pokoi, kuchni, łazienki oraz wc. Do lokalu przynależy pomieszczenie o powierzchni 6,20 m ² oraz udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i częściach wspólnych wynoszący 635/9554 części.	Lokal mieszkalny o powierzchni 57,20 m ² zlokalizowany jest na I piętrze wielorodzinnego budynku mieszkalnego i składa się z przedpokoju, trzech pokoi, kuchni, łazienki oraz wc. Do lokalu przynależy pomieszczenie o powierzchni 4,60 m ² oraz udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i częściach wspólnych wynoszący 618/9554 części.
4. przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska podjętego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska nr V/40/2011 z dnia 24.02.2011 r. działka nr 167 położona jest na terenie oznaczonym jako główna strefa zurbanizowana IA.	Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska podjętego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska nr V/40/2011 z dnia 24.02.2011 r. działka nr 167 położona jest na terenie oznaczonym jako główna strefa zurbanizowana IA.
5. cena nieruchomości	119.473,00 zł (słownie złotych: sto dziewiętnaście tysięcy czterysta siedemdziesiąt trzy 00/100) – a po udzieleniu 50 % bonifikaty od ceny sprzedaży w oparciu o zgodę Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10.09.2013 r. wyrażoną Zarządzeniem nr 515/13 cena wynosi 59.736,50 zł. 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).	135.844,00 zł (słownie złotych: sto trzydzieści pięć tysięcy osiemset czterdzieści cztery 00/100) – a po udzieleniu 50 % bonifikaty od ceny sprzedaży w oparciu o zgodę Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10.09.2013 r. wyrażoną Zarządzeniem nr 516/13 cena wynosi 67.922,00 zł. 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).

6. wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania	1 % ceny nieruchomości gruntowej.	1 % ceny nieruchomości gruntowej.
7. terminy wnoszenia opłat	Terminy wnoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego udziału w gruncie wynoszącego 635/9554 zostaną określone przez właściciela nieruchomości gruntowej, czyli Miasto i gminę Pobiedziska.	Terminy wnoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego udziału w gruncie wynoszącego 635/9554 zostaną określone przez właściciela nieruchomości gruntowej, czyli Miasto i gminę Pobiedziska.
8. informacja o przeznaczeniu do sprzedaży	Sprzedaż lokalu ma nastąpić w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy – art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 oraz art. 34 ust. 6b ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651).	Sprzedaż lokalu ma nastąpić w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy – art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 oraz art. 34 ust. 6b ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651).

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651), wykaz wywiesza się na okres 21 dni,
(tj. od dnia do dnia).


STAROSTA
Jan Grabkowski