

**ZARZĄDZENIE NR WOM.0050.1.134.2019
BURMISTRZA MIASTA I GMINY SWARZĘDZ**

z dnia 17.10. 2019 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych
należących do Gminy Swarzędz na rzecz ich najemców wraz z udziałami w prawie własności
nieruchomości położonej w Swarzędzu przy ul. Poznańskiej 28.**

Na podstawie:

- 1) art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.)
- 2) art. 25 ust. 1, art. 28, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1 oraz art. 67 ust. 1a i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.)
- 3) uchwały nr XXXI/240/2004 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 września 2004 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2005 r., nr 29, poz. 749) zmienionej uchwałą nr XIII/68/2007 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 września 2007r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/240/2004 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 września 2004r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2007 r., nr 159, poz. 3450)
- 4) uchwały nr XXVIII/250/2012 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Swarzędz.

Zarządzam**§ 1.**

1. Przeznaczam do sprzedaży w trybie bezprzetargowym następujące 2 lokale mieszkalne należące do Gminy Swarzędz położone w Swarzędzu przy ul. Poznańskiej 28, na rzecz ich najemców wraz z udziałami w prawie własności nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 1343 o powierzchni 0,0483 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO2P/00067028/0:

- a) lokal numer 1 o powierzchni użytkowej 63,09 m² wraz z przysługującym do niego udziałem 8405/18354 w prawie własności wyżej opisanej działki
- b) lokal numer 2 o powierzchni użytkowej 63,32 m² wraz z przysługującym do niego udziałem 9949/18354 w prawie własności wyżej opisanej działki.

2. Ustalam cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego:

- a) numer 1 o powierzchni użytkowej 63,09 m² wraz z przysługującym do niego udziałem 8405/18354 w prawie własności wyżej opisanej działki na kwotę 216 500,00 zł;
- b) numer 2 o powierzchni użytkowej 63,32 m² wraz z przysługującym do niego udziałem 9949/18354 w prawie własności wyżej opisanej działki na kwotę 222 500,00 zł.

3. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT zgodnie z art.43 ust.1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 2174 ze zm.).

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Geodezji i Nieruchomości.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sprawdzono pod względem

formalno-prawnym

Sylvia Schulze
Sylvia Schulze
Radca Prawny

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Swarzędz

Marian Szekularek
Marian Szekularek

Uzasadnienie

Oba lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży, z równoczesną sprzedażą udziałów w prawie własności nieruchomości, położone są w Swarzędzu przy ul. Poznańskiej 28 w budynku dwulokalowym należącym do Gminy Swarzędz.

Pierwszeństwo w nabyciu wskazanych lokali wraz z przynależnymi do nich udziałami w prawie własności nieruchomości gruntowej przysługuje ich najemcom na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) zgodnie ze złożonymi wnioskami.

Przedmiotowe lokale są lokalami samodzielnymi w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia czerwca 1994 o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 737 ze zm.) co zostało potwierdzone w zaświadczeniach z dnia 9.11.2017r. wydanych przez Starostę Poznańskiego.

Przedmiotowa działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na fakt, że plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza zatwierdzony uchwałą nr XLIV/235/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994r. (Dz.U.Woj.Pozn. nr 4, poz. 43 z dn. 28.03.1994 r.) przestał obowiązywać z dniem 1.01.2003r.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz zatwierdzonym uchwałą nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. działki oznaczona numerem 1343 w Swarzędzu położona jest na obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem II.5.M jako tereny zabudowy mieszkaniowej oraz teren istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KGP.

Przedmiotowy teren objęty jest uchwałą nr XXXVI/353/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Tereny w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych w Swarzędzu", w którym przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości określone zostało na rysunku planu symbolem 7MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.

Ceny lokali mieszkalnych oraz ceny udziałów w prawie własności gruntu ustalono na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z art. 67 ust. 3: "Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość,

Rada Miejska w Swarzędzu podjęła w dniu 2 sierpnia 2012 r. uchwałę nr XXVIII/250/2012 w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Swarzędz na rzecz ich najemców, w której określono warunki udzielenia bonifikat od cen zbywanych lokali.

Na podstawie § 3 ww uchwały nabywcy zobowiązani są wpłacić zaliczkę na poczet kosztów sporządzenia operatu szacunkowego.

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT zgodnie z art.43 ust.1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 2174 ze zm.) zgodnie ze stanowiskiem Kancelarii Radców Prawnych Leśny i Wspólnicy z dnia 30.07.2019r.

KIEROWNIK
Wydziału Geodazji i Nieruchomości

Anna Domasiewicz

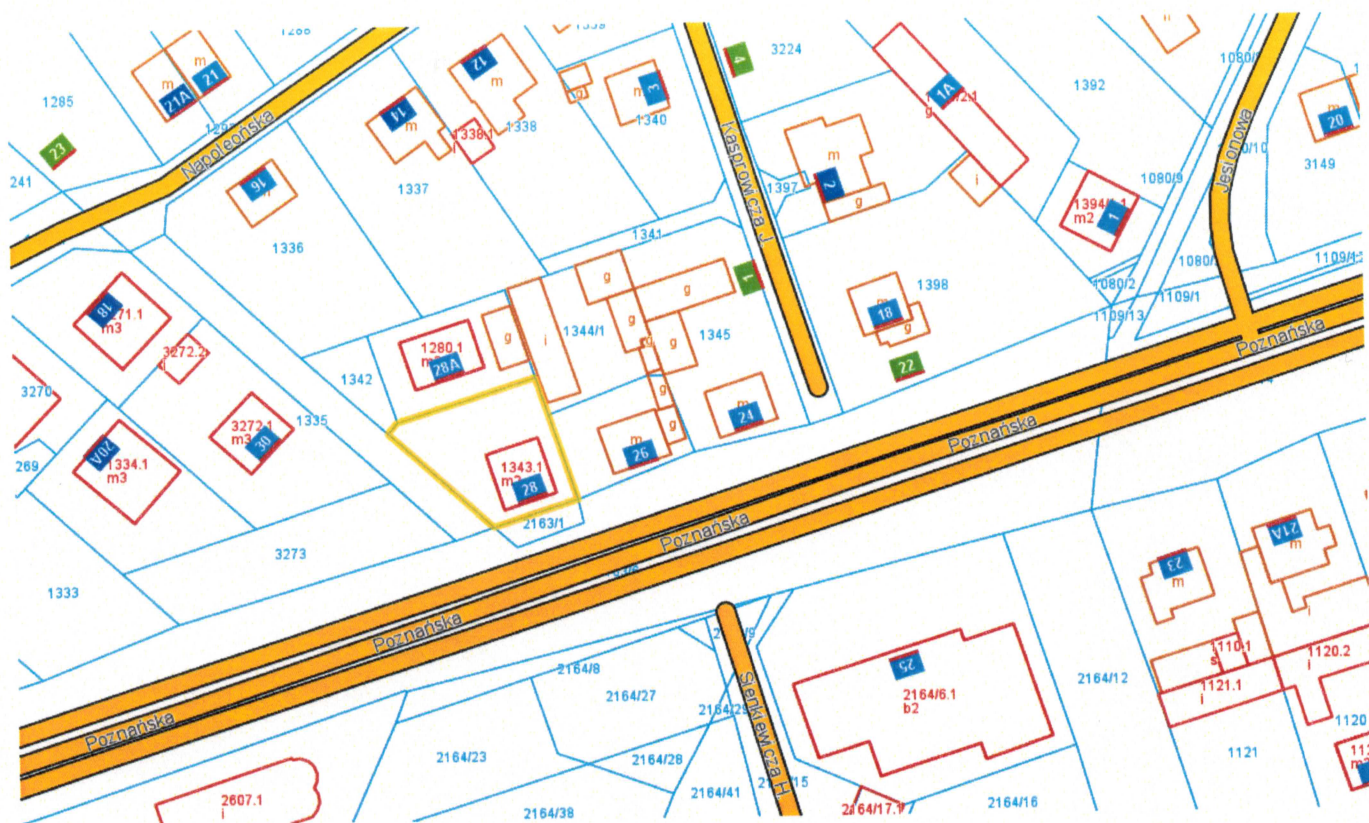
Sprawę prowadzi
Joanna Szczęśniak
tel. 65-12-308

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr WOM.0050.1. 134.

.2019

Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz

z dnia 17.10. 2019 r.



Burmistrz
Miasta i Gminy Swarzędz

Marian Szudlarek

