

Uchwała Nr 46/2019
Zarządu Powiatu Szamotulskiego
z dnia 15 maja 2019 r.

w sprawie sprzedaży, na rzecz najemcy, lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Powiatu Szamotulskiego, usytuowanego w budynku położonym w Nojewie, gmina Pniewy

Na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 5, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, 1a, 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku poz. 2204 ze zm.), art. 32 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz.U. z 2019 roku poz. 511) oraz § 6 ust. 3 i § 7 uchwały Nr XLV/275/2018 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 17 października 2018 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Szamotulskiego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 23 października 2018 roku poz. 8161), Zarząd Powiatu Szamotulskiego uchwala, co następuje:

§1

Przeznacza się do sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, na rzecz najemcy, lokal mieszkalny z pomieszczeniem przynależnym (garażem o pow. 17,08 m²), wraz z udziałem w części wspólnej, stanowiący własność Powiatu Szamotulskiego, usytuowany na poddaszu budynku o funkcji mieszkalno-użytkowej, położonego w obrębie Nojewa, gmina Pniewy, na działce ewidencyjnej nr 298/2, o powierzchni 0,1097 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr PO1A/00061274/5.

Lokal mieszkalny składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, skrytki i korytarza, o łącznej powierzchni użytkowej 65,30 m².

Udział w nieruchomości wspólnej wynosi 8238/20260 części.

§2

Ustala się cenę opisaną w § 1 nieruchomości w wysokości 54 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100).

§3

Udziela się bonifikaty w wysokości 30% od ceny ustalonej w §2, jeżeli zapłata należności nastąpi jednorazowo.





§4

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Szamotułach.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy Członków Zarządu:

1. Beata Hanyzak 
2. Józef Kwaśniewicz 
3. Kazimierz Michalak 
4. Maciej Trąbczyński 

Uzasadnienie

Najemca lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Powiatu Szamotulskiego, usytuowanego w budynku położonym na działce nr 298/2, o powierzchni 0,1097 ha, położonej w obrębie Nojewo, gmina Pniewy, w wyznaczonym, w zawiadomieniu o przeznaczeniu do sprzedaży lokalu mieszkalnego, terminie złożył do Zarządu Powiatu Szamotulskiego wniosek o jego nabycie oraz wyraził zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.

Jednocześnie najemca lokalu zadeklarował zapłatę należności jednorazowo.

Wartość rynkowa przedmiotowego lokalu mieszkalnego, wraz z pomieszczeniem przynależnym oraz udziałem w części wspólnej nieruchomości, została określona przez rzeczoznawcę majątkowego, w operacie szacunkowym z dnia 23 sierpnia 2017 roku, na kwotę 54 000,00 zł (aktualizacja operatu z dnia 20 sierpnia 2018 roku).

Jak stanowi art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018 roku poz. 2204 ze zm.), zwanej dalej ustawą, nieruchomość może być zbyta w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34 ustawy. Zgodnie zaś z art. 34 ust. 1 pkt 1-3 ustawy pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a, przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu;
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu;
- 3) jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Przy czym w przypadku zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu, stosuje się kolejność wymienioną w ust. 1 (art. 34 ust. 2 ustawy).

Jak stanowi art. 67 ust. 1 ustawy „Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości”. Cena lokalu, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej (ust. 1a). Ponadto stosownie do treści art. 67 ust. 3 ustawy „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, z zastrzeżeniem ust. 3a.

Zgodnie zaś z art. 68 ustawy właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie uchwały rady, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny (ust. 1 pkt 7). Bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości (ust. 1a).

Zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz.U. z 2019 roku, poz. 511) do zadań zarządu powiatu należy w szczególności wykonywanie uchwał rady oraz gospodarowanie mieniem powiatu.

W uchwale Nr XLV/275/2018 Rady Powiatu Szamotulskiego, z dnia 17 października 2018 roku, w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Szamotulskiego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2018 roku, poz. 8161), zwanej dalej uchwałą, Rada Powiatu Szamotulskiego ustaliła m.in. zasady zbywania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Szamotulskiego oraz warunki udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali na rzecz najemców i zastosowania oprocentowania w przypadku rozłożenia należności na raty.

Zgodnie z §6 ust. 3 uchwały zarząd przeznacza do zbycia nieruchomości w drodze uchwały, w której określa się tryb, formę i warunki zbycia.

Ponadto, zgodnie z § 7 uchwały, zarząd może udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w wysokości 30% jego ceny, jeżeli zapłata należności następuje jednorazowo.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie, przez Zarząd Powiatu Szamotulskiego, przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

STAROSTA
Beata Hanużak
Beata Hanużak