

Uchwała Nr 270/2017
Zarządu Powiatu Szamotulskiego
z dnia 15 listopada 2017 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Powiatu Szamotulskiego, usytuowanego w budynku położonym w Nojewie, gmina Pniewy.

Na podstawie art. 34 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 oraz art. 67 ust. 1, 1a, 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz. 2147 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 2017 roku poz. 1868) oraz § 9 Uchwały Nr XXII/107/01 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 22 lutego 2001 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi stanowiących własność Powiatu Szamotulskiego, przyznania pierwszeństwa w ich nabyciu oraz udzielania bonifikat (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 20 marca 2001 roku Nr 23 poz. 330) Zarząd Powiatu Szamotulskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, 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- usługowej, położonego w obrębie Nojewo, 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 opisanej w § 1 nieruchomości w wysokości 54 000,00 zł. (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wydziałowi Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Szamotułach.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy Członków Zarządu:

1. Józef Kwaśniewicz

2. Andrzej Grzeszczyk

3. Kazimierz Michalak

4. Maria Woźniak



Uzasadnienie

W uchwale Nr XXII/107/01, z dnia 22 lutego 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 20 marca 2001 roku Nr 23 poz. 330), zwanej dalej uchwałą, Rada Powiatu Szamotulskiego ustaliła zasady sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi stanowiących własność Powiatu Szamotulskiego, przyznania pierwszeństwa w ich nabyciu oraz udzielania bonifikat.

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 2017 roku poz. 1868) do zadań zarządu powiatu należy w szczególności wykonywanie uchwał rady oraz gospodarowanie mieniem powiatu.

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, złożył do Zarządu Powiatu Szamotulskiego wniosek o wykup lokalu.

Zgodnie z §4 uchwały złożenie wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego przez jego najemcę zwalnia z obowiązku sprzedaży tego lokalu w drodze przetargowej. Jednakże w przypadku zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu lokalu w związku ze złożeniem wniosku o nabycie zarówno przez najemcę jak też osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz. 2147 ze zm.), zwanej dalej ustawą, stosuje się kolejność wymienioną w art. 34 ust. 1 ustawy (§5 ust. 1 uchwały). Gdy osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy zrezygnują z nabycia lokalu mieszkalnego, może on zostać sprzedany najemcy, który złożył wniosek.

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.

Jak stanowi art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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”. 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. Jeżeli natomiast nieruchomość sprzedawana jest w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczeń przysługujących na mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, cenę nieruchomości ustala się w wysokości równej jej wartości.

Podjęcie, przez Zarząd Powiatu Szamotulskiego, przedmiotowej uchwały pozwoli na rozpoczęcie procedury sprzedaży ww. lokalu.

STAROSTA
mgr inż. Józef Kwaśniewicz