

Uchwała nr 202/647/18
Zarządu Powiatu Wołowskiego
z dnia 19 października 2018 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych nr A, B, C wraz z prawem własności udziału w częściach wspólnych budynku i działki gruntu, usytuowanych w budynku mieszkalnym położonym w Wołowie przy ul. Tadeusza Kościuszki 27i, stanowiących własność Powiatu Wołowskiego

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j.; Dz. U. z 2018 r., poz. 995 z późn. zm.), art. 25b, art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6 w zw. z art. 37 ust. 2 pkt 1 i art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.; Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.) oraz § 2, § 4 ust. 2, § 9 i § 10 ust. 1 pkt 1 uchwały Nr XV/149/2000 Rady Powiatu w Wołowie z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami, stanowiącymi własność Powiatu Wołowskiego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 33, poz. 593 z późn. zm.), Zarząd Powiatu Wołowskiego uchwala, co następuje:

§ 1.

Przeznacza się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców następujące lokale mieszkalne wraz z prawem własności udziału w częściach wspólnych budynku i działki gruntu:

- 1) lokal mieszkalny nr A o pow. użytkowej 72,50 m² wraz z prawem własności udziału w częściach wspólnych budynku i działki gruntu w wysokości 49,05%, stanowiący własność Powiatu Wołowskiego; lokal usytuowany jest na parterze budynku mieszkalnego wielolokalowego, położonego w Wołowie przy ul. Tadeusza Kościuszki 27i, na działce gruntu nr 5/21, AM-47, o pow. 0,0341 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00046706/4; lokal mieszkalny składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, spiżarki, pom. gospodarczego i korytarza o łącznej pow. 72,50 m²; lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, gazową, kanalizację sanitarną oraz centralne ogrzewanie; lokal nie posiada pomieszczeń przynależnych; lokal mieszkalny objęty jest obowiązującą umową najmu zawartą na czas nieokreślony pomiędzy Powiatem Wołowskim a Najemcą;
- 2) lokal mieszkalny nr B o pow. użytkowej 35,50 m² wraz z prawem własności udziału w częściach wspólnych budynku i działki gruntu w wysokości 24,01%, stanowiący własność Powiatu Wołowskiego; lokal usytuowany jest na piętrze (poddaszu) budynku mieszkalnego wielolokalowego, położonego w Wołowie przy ul. Tadeusza Kościuszki 27i, na działce gruntu nr 5/21, AM-47, o pow. 0,0341 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00046706/4; lokal mieszkalny składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki, garderoby i korytarza o łącznej pow. 35,50 m²; lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, gazową, kanalizację sanitarną oraz centralne ogrzewanie; lokal nie posiada pomieszczeń przynależnych; lokal mieszkalny objęty jest obowiązującą umową najmu zawartą na czas nieokreślony pomiędzy Powiatem Wołowskim a Najemcą;
- 3) lokal mieszkalny nr C o pow. użytkowej 39,80 m² wraz z prawem własności udziału w częściach wspólnych budynku i działki gruntu w wysokości 26,94%, stanowiący własność Powiatu Wołowskiego; lokal usytuowany jest na piętrze (poddaszu) budynku mieszkalnego wielolokalowego, położonego w Wołowie przy ul. Tadeusza Kościuszki 27i, na działce gruntu nr 5/21, AM-47, o pow. 0,0341 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00046706/4; lokal mieszkalny składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki, garderoby i korytarza o łącznej pow. 39,80 m²; Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, gazową, kanalizację sanitarną oraz centralne ogrzewanie; wejście do łazienki znajduje się na zewnątrz lokalu, w części wspólnej – komunikacji; lokal nie posiada pomieszczeń

przynależnych; lokal mieszkalny objęty jest obowiązującą umową najmu zawartą na czas nieokreślony pomiędzy Powiatem Wołowskim a Najemcą.

§ 2.

1. Cena nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży została ustalona w następujący sposób:
 - 1) cena lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 pkt 1, wraz z prawem własności udziału w częściach wspólnych budynku i działki gruntu została ustalona na kwotę 131.990,00 zł netto (słownie: sto trzydzieści jeden tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych 00/100 gr.).
 - 2) cena lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 pkt 2, wraz z prawem własności udziału w częściach wspólnych budynku i działki gruntu została ustalona na kwotę 52.250,00 zł netto (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100 gr.).
 - 3) cena lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 pkt 3, wraz z prawem własności udziału w częściach wspólnych budynku i działki gruntu została ustalona na kwotę 55.432,00 zł netto (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy czterysta trzydzieści dwa złote 00/100 gr.).
2. Cenę nieruchomości ustalono na podstawie operatów szacunkowych z dnia 19 grudnia 2017 r. sporządzonych przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

§ 3.

1. Udziela się każdemu z najemców bonifikaty w wysokości 75% od ceny sprzedaży ustalonej w § 2, z uwagi na równoczesną sprzedaż wszystkich lokali mieszkalnych, w wyniku której wszystkie mieszkania w budynku przestają być własnością Powiatu Wołowskiego, stosownie do § 10 ust. 1 pkt 1 uchwały Nr XV/149/2000 Rady Powiatu w Wołowie z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami, stanowiącymi własność Powiatu Wołowskiego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 33, poz. 593 z późn. zm.), w następujący sposób:
 - 1) cena lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 pkt 1, wraz z prawem własności udziału w częściach wspólnych budynku i działki gruntu po udzieleniu 75% bonifikaty została ustalona na kwotę 32.997,50 zł netto (słownie: trzydzieści dwa tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych 50/100 gr.),
 - 2) cena lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 pkt 2, wraz z prawem własności udziału w częściach wspólnych budynku i działki gruntu po udzieleniu 75% bonifikaty została ustalona na kwotę 13.062,50 zł netto (słownie: trzynaście tysięcy sześćdziesiąt dwa złote 50/100 gr.),
 - 3) cena lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 pkt 3, wraz z prawem własności udziału w częściach wspólnych budynku i działki gruntu po udzieleniu 75% bonifikaty została ustalona na kwotę 13.858,00 zł netto (słownie: trzynaście tysięcy osiemset pięćdziesiąt osiem złotych 00/100 gr.).
2. Udzielona bonifikata podlegać będzie zwrotowi w przypadkach i na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a jej zwrot zostanie zabezpieczony poprzez ustanowienie hipoteki kaucyjnej na każdym ze sprzedawanych lokali mieszkalnych.

§ 4.

Ustala się następujące zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, o których mowa w § 1:

- 1) sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z prawem własności udziału w częściach wspólnych budynku i działki gruntu nastąpi za gotówkę,

- 2) sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z prawem własności udziału w częściach wspólnych budynku i działki gruntu podlega zwolnieniu od podatku VAT, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w zw. z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. ustawy o podatku od towarów i usług (t.j.; Dz. U. z 2017 r., poz. 1221 z późn. zm.).

§ 5.

1. Cena sprzedaży lokali mieszkalnych o których mowa w § 1, wraz z prawem własności udziału w częściach wspólnych budynku i działki gruntu nie obejmuje kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży.
2. Szczegółowe warunki sprzedaży ustalone zostaną w drodze rokowań z nabywcą.

§ 6.

1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych, o których mowa w § 1, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, podlega wywieszeniu na okres 21 dni, tj. od dnia 23 października 2018 r. do dnia 13 listopada 2018 r., w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2 oraz opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Wołowskiego.
3. Informację o wywieszeniu wykazu, o którym mowa w ust. 1, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2, podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 7.

Wykonanie uchwały oraz wszystkich niezbędnych czynności w celu doprowadzenia do sprzedaży nieruchomości powierza się Przewodniczącemu Zarządu Powiatu Wołowskiego.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zarządu:

Maciej Nejman.....

Członkowie Zarządu:

Władysław Boczar 

Urszula Wojtyła *U. Wojtyła*

Wioletta Krakowska 

Wojciech Adamczak 

UZASADNIENIE

W dniach 20 marca 2014 r., 27 sierpnia 2015 r., oraz 16 października 2018 r. zostały złożone wnioski przez wszystkich Najemców, w sprawie sprzedaży wynajmowanych lokali mieszkalnych, usytuowanych w budynku mieszkalnym wielolokalowym, położonym w Wołowie przy ul. Tadeusza Kościuszki 27i, na działce gruntu nr 5/21, AM-47, o pow. 0,0341 ha, stanowiącej własność Powiatu Wołowskiego, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00046706/4, oraz udzielenia bonifikaty w wysokości 75% ceny sprzedaży zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1 uchwały nr XV/149/2000 Rady Powiatu w Wołowie z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wołowskiego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 33 poz. 593, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 995, z późn. zm.), w związku § 2 uchwały Nr XV/149/2000 Rady Powiatu w Wołowie z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami, stanowiącymi własność Powiatu Wołowskiego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 33 poz. 593, z późn. zm.), do zadań zarządu powiatu należy w szczególności gospodarowanie mieniem powiatu.

Powiat Wołowski jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielolokalowym, położonym w Wołowie przy ul. Tadeusza Kościuszki 27i, oznaczonej geodezyjnie jako działka gruntu nr 5/21, AM-47, o pow. 0,0341 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00046706/4.

Zgodnie z zaświadczeniem Starosty Wołowskiego z dnia 6 czerwca 2014 r. nr 46/Arch/2014 lokale mieszkalne uzyskały status samodzielnych lokali mieszkalnych w myśl ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892, z późn. zm.).

Zgodnie z treścią uchwały Rady Powiatu w Wołowie Nr XV/149/2000 z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wołowskiego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 33 poz. 593, z późn. zm.), pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych, przeznaczonych do sprzedaży przysługuje najemcom tych lokali.

Nabywcy lokalu mieszkalnego przysługuje, jako prawo związane z własnością lokalu, prawo udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowią także grunty oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicielowi lokalu. Mieszkania w budynkach stanowiących własność powiatu mogą być sprzedawane za gotówkę lub na raty przy zastosowaniu bonifikaty w wysokości 75% ceny sprzedaży, jeżeli następuje równoczesna sprzedaż wszystkich lokali mieszkalnych, w wyniku której wszystkie mieszkania w budynkach przestają być własnością powiatu.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.) nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34, a więc między innymi w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w przypadku gdy, są one najemcami lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

W niniejszym stanie faktycznym przesłanka określona w art. 37 ust. 2 pkt 1, w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.) została spełniona przez dotychczasowych najemców, ponieważ lokale mieszkalne objęte są umowami najmu zawartymi na czas nieokreślony pomiędzy Powiatem Wołowskim a poszczególnymi Najemcami.

Mając powyższe na uwadze Zarząd Powiatu Wołowskiego przeznacza do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców, oraz ustala ceny zbycia lokali mieszkalnych nr A, B, C, wraz z prawem własności udziału w częściach wspólnych budynku i działki gruntu, usytuowanych w budynku mieszkalnym położonym w Wołowie przy ul. Tadeusza Kościuszki 27i, stanowiących własność Powiatu Wołowskiego, zgodnie z podjętymi powyżej ustaleniami.

WICESTAROSTA

Władysław Boczar