

ZARZĄDZENIE NR. 407/2008/P
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
z dnia 16.07.2008 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży na rzecz
użytkownika wieczystego

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), oraz art. 10 ust. 1, art. 11, art. 32 ust. 1 i 2, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 68 ust. 1 pkt 9 oraz art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, z 2000 r. Nr 6, poz. 70, z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601 oraz z 2007 r. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 59, poz. 369), zarządza się, co następuje:

§1

Przeznacza się do sprzedaży nieruchomość gruntową stanowiącą własność Miasta Poznania, wymienioną w wykazie będącym załącznikiem do niniejszego zarządzenia, na rzecz jej użytkownika wieczystego.

§ 2

Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, oraz w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20 (XII piętro).

Informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronach internetowych Urzędu.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA POZNANIA


Ryszard Grobelny

16 LIP. 2008

UZASADNIENIE
DO ZARZĄDZENIA NR407...../2008/P
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
z dnia16.07.....2008

Nieruchomość gruntowa objęta wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia jest własnością Miasta Poznania i znajduje się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” w Poznaniu. Na przedmiotowym terenie znajduje się budynek mieszkalny, który stanowi odrębną nieruchomość i jest własnością użytkownika wieczystego.

Sprzedaż nieruchomości następuje na wniosek jej użytkownika wieczystego w trybie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.), zgodnie z którym nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu.

Prezydent Miasta Poznania w dniu 05.04.2007 r. wyraził zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, a zatem spełnione są przesłanki zawarte w ww. przepisie cytowanej ustawy.

Cena nieruchomości, którą zobowiązany jest zapłacić użytkownik wieczysty w terminie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, została ustalona stosownie do przepisu art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.), który stanowi, iż na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 9 ww. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), właściwy organ może udzielić za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych.

W dniu 08.06.2004 r. Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę Nr XLVI/479/IV/2004 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych,

zabudowanych, wykorzystywanych na cele mieszkaniowe, sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych będących spółdzielniami mieszkaniowymi. Powyższa bonifikata od ceny sprzedaży została udzielona indywidualnie oznaczonym nabywcom, w tym Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald”.

Powyższa uchwała została zmieniona uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXIV/223/V/2007 z dnia 23.10.2007 r., na skutek zmiany przepisu art. 68 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w związku z wejściem w życie z dniem 22 października 2007 r. przepisów ustawy z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2007 r. Nr 173, po. 1218).

Zarząd Spółdzielni w piśmie z dnia 24.10.2007 r. oświadczył, iż nabycie prawa własności przedmiotowej nieruchomości następuje w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych.

Na potwierdzenie powyższego SM „Grunwald” przesłała uchwałę Zarządu Spółdzielni Nr 140 z dnia 17.02.2003 r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w budynku zlokalizowanym na przedmiotowej nieruchomości.

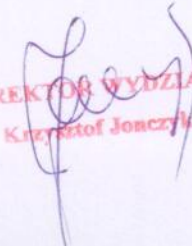
W związku z powyższym od ceny sprzedawanej nieruchomości odlicza się kwotę przyznanej bonifikaty wyliczonej wg wzoru zapisanego w ww. uchwale Rady Miasta Poznania.

W myśl art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.), z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Na podstawie przepisu art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.) Prezydent Miasta Poznania podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży na rzecz ich użytkowników wieczystych, wywieszając go na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Miasta Poznania - plac Kolegiacki 17, oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20 (XII piętro).

Ponadto, informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronach internetowych Urzędu.

W tym stanie rzeczy wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.


DYREKTOR WYDZIAŁU
Krzysztof Jonczyk

WYKAZ
nieruchomości położonej w Poznaniu
przeznaczonej do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego

1. adres nieruchomości	ul. Limanowskiego 18a, 18b
2. oznaczenia geodezyjne	obręb: Łazarz, arkusz 30 działka nr: 168 (B) o pow. 734 m ² , KW PO1P/00037243/7
3. stan własności nieruchomości	Właścicielem ww. nieruchomości jest Miasto Poznań. Nieruchomość jest w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” w Poznaniu. Znajdujący się na gruncie budynek mieszkalny stanowi odrębną nieruchomość i jest własnością użytkownika wieczystego.
4. opis nieruchomości	Nieruchomość położona jest w południowo – zachodniej części Poznania, w podstrefie E1 miasta, w dzielnicy Łazarz, przy ul. Limanowskiego. Dobry dostęp do komunikacji publicznej – autobusowej oraz do infrastruktury usługowej. Nawierzchnie ulic i chodników utwardzone. W sąsiedztwie nieruchomości zlokalizowana jest zabudowa mieszkalna wielorodzinna wraz z usługami. W niedalekim sąsiedztwie Arena z parkiem Kasprowicza oraz po drugiej stronie ulicy Matejki park Wilsona..

5. sposób zagospodarowania	Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Przedmiotowy teren posiada pełne uzbrojenie w infrastrukturę komunalną, tj. sieć energetyczną, gazową i wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
6. Cena nieruchomości gruntowej - wartość prawa użytkowania wieczystego, według stanu na dzień sprzedaży	<p>916.032 zł (słownie: dziewięćsetzesnaścietysięczytrzydzieśc dwa złote 00/100)</p> <p>568.306 zł (słownie: pięćsetsześćdziesiątosięmtysięczytrzystasześć złotych 00/100) wg opinii rzeczoznawcy majątkowego z dnia 30.05.2008 r.</p>
7. cena sprzedaży nieruchomości gruntowej po zaliczeniu kwoty równej wartości prawa użytkowania wieczystego	<p>347.726 zł (słownie: trzystaczterdzieścisiedemtyścisiedemsetdwadzieściasześć złotych 00/100)</p>
8.cena sprzedaży nieruchomości gruntowej po odliczeniu przyznanej bonifikaty na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami i doliczeniu podatku VAT	W dniu 08.06.2004 r. Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę Nr XLVI/479/IV/2004 (zmieniona uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXIV/223/V/2007 z dnia 23.10.2007 r.) w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych, zabudowanych, wykorzystywanych na cele mieszkaniowe, sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych będących spółdzielniami mieszkaniowymi.

	<p>Zgodnie z ww. uchwałą wysokość bonifikaty od ceny sprzedawanej nieruchomości jest ustalana wg poniższego wzoru:</p> $B = 100 - 5x \frac{W \text{ wł}}{W \text{ wł} - W \text{ uw}}$ <p>Gdzie:</p> <p>B- procent bonifikaty</p> <p>W wł- cena nieruchomości</p> <p>W uw- wartość prawa użytkowania wieczystego</p> <p>Po podstawieniu danych do ww. wzoru bonifikata wyniesie 86,828249829%, czyli 301.924,40 zł.</p> <p>Po odjęciu ww. sumy od ceny sprzedaży do zapłaty pozostanie 45.801,60 zł.</p> <p>Po doliczeniu podatku VAT w wysokości 22% ostateczna cena sprzedaży nieruchomości gruntowej wynosi: 55.877,95 zł (słownie: pięćdziesiątpięćtysięcyosiemsetsiedemdziesiątsiedem złotych 95/100).</p>
9. termin zapłaty ceny	Nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
10. informacje dodatkowe	<p>Sprzedaż nieruchomości gruntowej zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.) następuje za zgodą właściciela, na rzecz jej użytkownika wieczystego, tj. Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” w Poznaniu.</p> <p>Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego.</p> <p>W myśl przepisu art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, na poczet ceny nieruchomości gruntowych zaliczono kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży.</p>

Z kolei zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), właściwy organ może udzielić za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych.

Rada Miasta Poznania w dniu 08.06.2004 r. podjęła uchwałę Nr XLVI/479/IV/2004 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych, zabudowanych, wykorzystywanych na cele mieszkaniowe, sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych będących spółdzielniami mieszkaniowymi. Powyższa bonifikata od ceny sprzedaży została udzielona indywidualnie oznaczonym nabywcom, w tym Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald”.

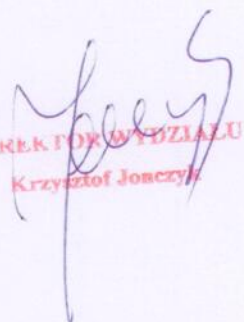
Powyższa uchwała została zmieniona uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXIV/223/V/2007 z dnia 23.10.2007 r., na skutek zmiany przepisu art. 68 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w związku z wejściem w życie z dniem 22 października 2007 r. przepisów ustawy z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2007 r. Nr 173, po. 1218).

Zarząd Spółdzielni w piśmie z dnia 24.10.2007 r. oświadczył, iż nabycie prawa własności przedmiotowej nieruchomości, następuje w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych.

Na potwierdzenie powyższego SM „Grunwald” przesłała uchwałę Zarządu Spółdzielni Nr 140 z dnia 17.02.2003 r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w budynku zlokalizowanym na przedmiotowej nieruchomości.

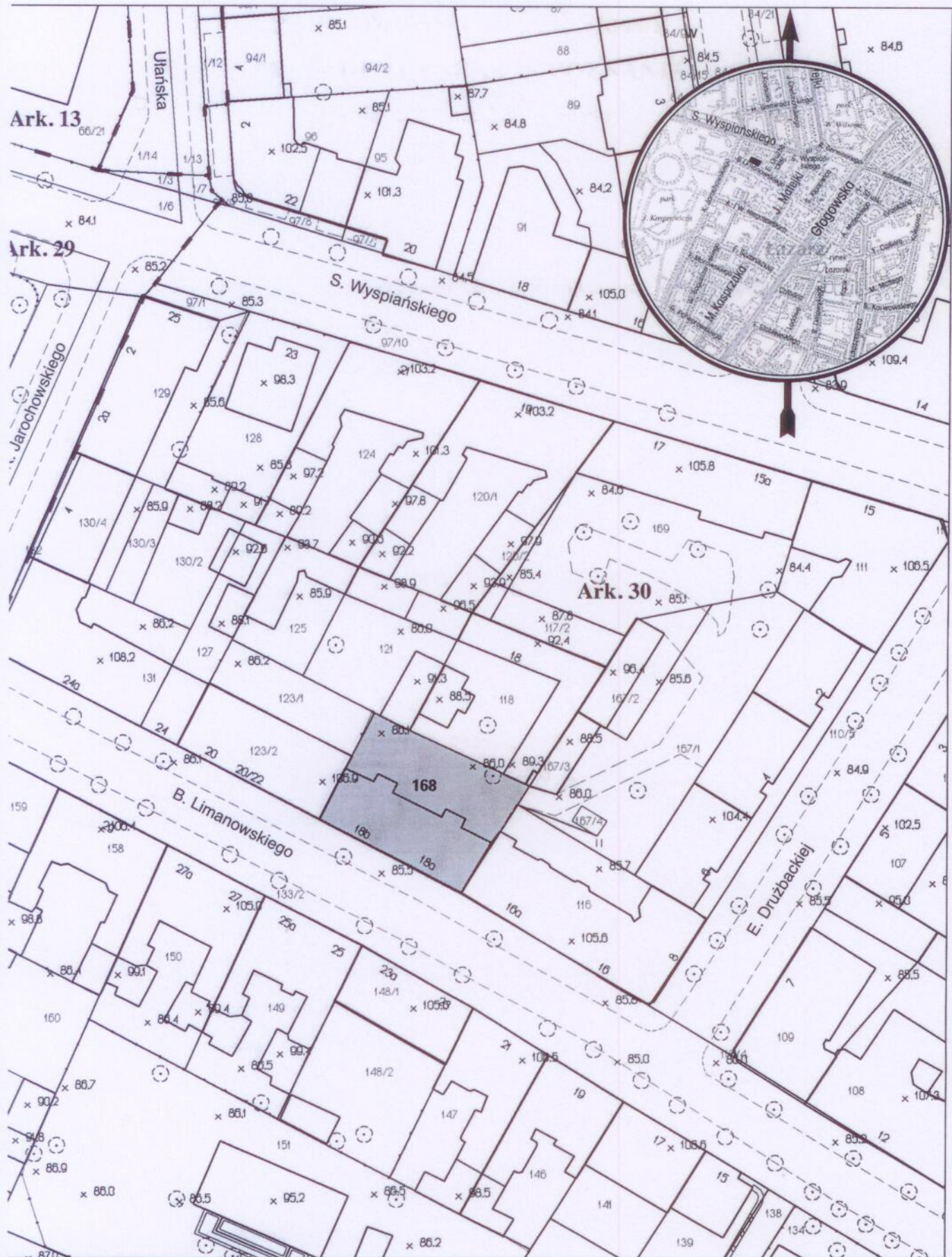
W związku z powyższym od ceny sprzedawanej nieruchomości odlicza się kwotę przyznanej bonifikaty wyliczonej wg wzoru zapisanego w ww. uchwale Rady Miasta Poznania.

Nabywca ponosi koszty umowy notarialnej, które określi notariusz, oraz koszty sporządzenia operatu szacunkowego.


DYREKTOR WYDZIAŁU
Krzysztof Janczyk

MAPA INFORMACYJNA

1:1000



owianie - ZGIKM GEOPOZ GKR/108/2008

obręb Łazarz, arkusz 30

działka nr	pow. m ²	KW	właściciel
168	734	PO1P/00037243/7	Miasto Poznań u.w. Spółdz. Mieszk. GRUNWALD w P-niu.