

ZARZĄDZENIE Nr 112/2021

STAROSTY POZNAŃSKIEGO

z dnia 20 grudnia 2021 r.

w sprawie: ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w Gądkach, gm. Kórnik, przeznaczonych do łącznej sprzedaży w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 3, art. 67 ust. 1 i 2 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), oraz Zarządzenia Nr 664/21 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 8 grudnia 2021 roku, w sprawie: sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego, stanowiących własność Skarbu Państwa lokali mieszkalnych nr 1, 2, 4 i 5 wraz z przynależnymi segmentami w budynku gospodarczym i z udziałami w prawie własności nieruchomości wspólnej i częściach wspólnych budynku położonego w Gądkach 24, gm. Kórnik, zarządzam, co następuje:

§ 1 Przeznaczam do sprzedaży w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, stanowiące własność Skarbu Państwa lokale mieszkalne:

- 1) nr 1, o pow. użytkowej 48,20 m², wraz z przynależnym segmentem w budynku gospodarczym o pow. 29,80 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta lokalowa PO1D/00025747/1 przez Sąd Rejonowy w Środzie Wlkp. wraz z udziałem wynoszącym 1477/10000 części w prawie własności nieruchomości wspólnej i częściach wspólnych budynku;
- 2) nr 2, o pow. użytkowej 49,60 m², wraz z przynależnym segmentem w budynku gospodarczym o pow. 14,90 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta lokalowa PO1D/00025748/8 przez Sąd Rejonowy w Środzie Wlkp. wraz z udziałem wynoszącym 1520/10000 części w prawie własności nieruchomości wspólnej i częściach wspólnych budynku;
- 3) nr 4, o pow. użytkowej 83,50 m², wraz z przynależnym segmentem w budynku gospodarczym o pow. 14,90 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta lokalowa PO1D/00025749/5 przez Sąd Rejonowy w Środzie Wlkp. wraz z udziałem wynoszącym 2560/10000 części w prawie własności nieruchomości wspólnej i częściach wspólnych budynku;
- 4) nr 5 o pow. użytkowej 60,60 m², wraz z przynależnym segmentem w budynku gospodarczym o pow. 14,90 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta lokalowa PO1D/00025750/5 przez Sąd Rejonowy w Środzie Wlkp. wraz z udziałem wynoszącym 1857/10000 części w prawie własności nieruchomości wspólnej i częściach wspólnych budynku,

położonych w Gądkach 24, gm. Kórnik, na nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb 0010 - Gądkki, ark. mapy 1, działka nr 61/13 o pow. 0.2801 ha, zapisanej w księdze wieczystej PO1D/00025744/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Wlkp.

§ 2 Podaję do publicznej wiadomości wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do łącznej sprzedaży w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia, a obejmujący nieruchomości wymienione w § 1.

§ 3 1. Wykaz, o którym mowa w § 2 podlega:

- 1) wywieszeniu na okres 21 dni:
 - a) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu ul. Jackowskiego 18;
 - b) na tablicy ogłoszeń w budynku Starostwa Powiatowego w Poznaniu przy ul. Słowackiego 8;
 - 2) zamieszczeniu na okres 21 dni na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Poznaniu: www.bip.powiat.poznan.pl, www.powiat.poznan.pl;
 - 3) przekazaniu Wojewodzie Wielkopolskiemu, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Wojewody Wielkopolskiego w Biuletynie Informacji Publicznej: www.poznan.uw.gov.pl.
2. Ponadto informacja o zamieszczeniu wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat poznański.

§ 4 Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Starostwa Powiatowego w Poznaniu.

§ 5 Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Uzasadnienie do Zarządzenia Nr 112/2021
Starosty Poznańskiego
z dnia 20 grudnia 2021 r.**

Skarb Państwa - Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nabyła:

- umową sprzedaży z dnia 7.12.2006 r. rep. A nr 4491/2006 lokal nr 1 w budynku mieszkalnym nr 24 położonym w Gądkach, składający się z jednego pokoju, kuchni, łazienki i wc, o pow. 48,20 m² oraz segment w budynku gospodarczym o pow. 29,80 m², KW nr PO1D/00025747/1 oraz przynależny do niego udział wynoszący 1477/10000 części w prawie własności nieruchomości gruntowej i częściach wspólnych budynku położonego w Gądkach, działka nr 61/13 o pow. 0.2801 ha, KW nr PO1D/00025744/0,
- umową sprzedaży z dnia 26.10.2006 r. rep. A nr 3941/2006 lokal nr 2 w budynku mieszkalnym nr 24 położonym w Gądkach, składający się z jednego pokoju, kuchni, łazienki, o pow. 49,60 m² oraz segment w budynku gospodarczym o pow. 14,90 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta KW nr PO1D/00025748/8 oraz przynależny do niego udział wynoszący 1520/10000 części w prawie własności nieruchomości gruntowej i częściach wspólnych budynku położonego w Gądkach, działka nr 61/13 o pow. 0.2801 ha, KW nr PO1D/00025744/0,
- umową sprzedaży z dnia 3.04.2014 r. rep. A nr 1634/2014 lokal nr 4 w budynku mieszkalnym nr 24 położonym w Gądkach, składający się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki, o pow. 83,50 m² oraz segment w budynku gospodarczym o pow. 14,90 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta KW nr PO1D/00025749/5 oraz przynależny do niego udział wynoszący 2560/10000 części w prawie własności nieruchomości gruntowej i częściach wspólnych budynku położonego w Gądkach, działka nr 61/13 o pow. 0.2801 ha, KW nr PO1D/00025744/0,
- umową sprzedaży z dnia 18.12.2013 r. rep. A nr 5523/2013 lokal nr 5 w budynku mieszkalnym nr 24 położonym w Gądkach, składający się z jednego pokoju, kuchni, łazienki i wc, o pow. 60,60 m² oraz segment w budynku gospodarczym o pow. 14,90 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta KW nr PO1D/00025750/5 oraz przynależny do niego udział wynoszący 1857/10000 części w prawie własności nieruchomości gruntowej i częściach wspólnych budynku położonego w Gądkach, działka nr 61/13 o pow. 0.2801 ha, KW nr PO1D/00025744/0.

Na wniosek Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, decyzją nr GN.N.680.4.37.2018 z dnia 15.11.2018 r. Starosta Poznański wygasił prawo trwałego zarządu GDAKiA odnośnie ww. lokali, które następnie protokolarnie zostały przekazane do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje starosta, zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.).

Działka nr 61/13 obręb Gądki objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie Żernik, Koninka i Gądek, gm. Kórnik, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kórnik nr XL/453/2005 z dn. 27.04.2005 roku, w którym

oznaczona jest jako: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług//drogi lokale - symbol 5.PU//03.KDL.

Budynek mieszkalny w którym znajdują się stanowiące własność Skarbu Państwa lokale nr 1, 2, 4 i 5 posadowiony jest na działce gruntu oznaczonej nr 61/13 o powierzchni 2 801 m², zapisanej w KW nr PO1D/00025744/0. Grunt ten w części jest niezabudowany, niezagospodarowany. Budynek mieszkalny, pięciolokalowy, w zabudowie wolnostojącej, parterowy z poddaszem użytkowym o prostej bryle architektonicznej charakterystycznej dla budynków wielorodzinnych z początku XX wieku. Budynek wybudowany z cegły, fundamenty z kamienia palonego i cegły ceramicznej, strop nad parterem drewniany, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką, budynek częściowo podpiwniczony. Budynek w złym stanie technicznym, wymagający gruntownego remontu. W budynku występują liczne ubytki w poszyciu dachu oraz elewacji, instalacje w większości zniszczone, występują ubytki w stropie. Budynek w większości nieużytkowany (poza lokalem nr 3).

W oparciu o Protokół nr 144/MD/2021 z dnia 27.04.2021r. z okresowej pięcioletniej i rocznej kontroli stanu technicznego budynku i lokali mieszkalnych wraz z Protokołem nr 143/MD/2021 z okresowej pięcioletniej kontroli stanu instalacji elektrycznej oraz Protokołem nr 93/2021 z okresowej kontroli przewodów kominowych, dymowych, spalinowych i wentylacyjnych należy stwierdzić, że budynek znajduje się w złym stanie technicznym i wykazuje 70% swojego zużycia. Aby mógł być bezpiecznie użytkowany należy wykonać zalecenia ustalone podczas czynności kontrolnych w dniu 27.04.2021r.; w zakresie obiektu i wszystkich lokali należy przeprowadzić remont kapitalny - włącznie z wymianą instalacji elektrycznej i doprowadzeniem wszystkich mediów. Jednocześnie budynek po wykonaniu czynności kontrolnych nie stwarza zagrożenia i przy odpowiednim zabezpieczeniu lokali mieszkalnych i kapitalnym remoncie może w przyszłości być użytkowany. Obiekt może być dopuszczony czasowo do użytkowania do kolejnej kontroli rocznej w roku 2022. Jeśli natomiast do czasu kolejnej kontroli w roku 2022 nie zostaną pilne zalecenia wykonane, to wówczas należy cały obiekt wyłączyć z użytkowania, zgłosić do Nadzoru Budowlanego, oraz podjąć decyzję o ewentualnej rozbiórce.

Z uwagi na zły stan techniczny zarówno lokali mieszkalnych, jak również budynku, planowana jest łączna sprzedaż wszystkich lokali stanowiących własność Skarbu Państwa w przetargu pisemnym nieograniczonym, co umożliwi przyszłemu nabywcy właściwe gospodarowanie lokalami (w porozumieniu z właścicielem lokalu nr 3 i racjonalne podejście do przyszłych wydatków związanych z koniecznością wykonania prac o których mowa w protokole nr 144/MD/2021 z dnia 27.04.2021r.

Wojewoda Wielkopolski w Zarządzeniu nr 664/2021 z dnia 8 grudnia 2021 roku wyraził zgodę na sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego, stanowiących własność Skarbu Państwa lokali mieszkalnych nr 1, 2, 4 i 5 wraz z przynależnymi segmentami w budynku gospodarczym i z udziałami w prawie własności nieruchomości wspólnej i częściach wspólnych budynku położonego w Gądkach 24, gm. Kórnik.

Cena wywoławcza przedmiotowych lokali nr 1, 2, 4, 5 w Gądkach 24 zostanie ustalona w kwocie równej sumie ich wartości rynkowych określonych w operatach szacunkowych z dnia 19.10.2021r., która wynosi łącznie: 315.237,00 zł (słownie złotych: trzysta piętnaście tysięcy, dwieście trzydzieści siedem 00/100). Sprzedaż korzysta ze zwolnienia z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy o VAT.

W myśl dyspozycji art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.

W związku z powyższym podjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.

(Pieczęć jednostki)

Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.) przekazuje do publicznej wiadomości:

wykaz stanowiących własność Skarbu Państwa nieruchomości, przeznaczonych do łącznej sprzedaży w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego

Miejscowość (obręb ewidencyjny, arkusz mapy)	Nr księgi wieczystej	Nr lokalu	Pow. lokalu (m ²)	Pom. przynależne (m ²)	Udział w nier. wspólnej (61/13)	Cena nieruchomości /w tym udział w gruncie (zł)	Opis lokali:
GĄDKI 24 obręb 0010 - Gądkki, arkusz mapy 1, działka nr 61/13 o pow. 0.2801 ha, KW nieruchomości wspólnej: PO1D/00025744/0	PO1D/00025747/1	1	48,20	29,80	1477/10.000	67.828,00 (47.204,00)	pokój, kuchnia, łazienka i WC
	PO1D/00025748/8	2	49,60	14,90	1520/10.000	66.124,00 (48.578,00)	pokój, kuchnia, łazienka
	PO1D/00025749/5	4	83,50	14,90	2560/10.000	100.496,00 (81.816,00)	2 pokoje, kuchnia, łazienka
	PO1D/00025750/5	5	60,60	14,90	1857/10.000	80.789,00 (59.349,00)	pokój, kuchnia, łazienka i WC

Stan techniczny lokali nr 1, 2, 4 i 5:

Stan techniczny oraz standard wykończenia lokali określa się jako bardzo zły (zdeprawowany) - do kapitalnego remontu. Obecnie lokale niezamieszkałe. W lokalach brak mediów - wody, prądu oraz ogrzewania.

Przeznaczenie nieruchomości:

Działka nr 61/13 obręb Gądkki objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie Żernik, Koninka i Gądek, gm. Kórnik, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kórnik nr XL/453/2005 z dn. 27.04.2005 roku, w którym oznaczona jest jako: **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług//drogi lokale - symbol 5.PU//03.KDL.**

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Opis użytków: **Tereny mieszkaniowe**

Opis budynku mieszkalnego:

Budynek mieszkalny w którym znajdują się stanowiące własność Skarbu Państwa lokale nr 1, 2, 4, 5 posadowiony jest na działce gruntu oznaczonej nr 61/13 o powierzchni 2 801 m², zapisanej w KW nr PO1D/00025744/0. Grunt ten w części jest niezabudowany, niezagospodarowany. Budynek mieszkalny, pięciolokalowy, w zabudowie wolnostojącej, parterowy z poddaszem użytkowym o prostej bryle architektonicznej charakterystycznej dla budynków wielorodzinnych z początku XX wieku. Budynek wybudowany z cegły, fundamenty z kamienia palonego i cegły ceramicznej, strop nad parterem drewniany, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką, budynek częściowo podpiwniczony. Budynek w złym stanie technicznym, wymagający gruntownego remontu. W budynku występują liczne ubytki w poszyciu dachu oraz elewacji, instalacje w większości zniszczone, występują ubytki w stropie. Budynek w większości nieużytkowany (poza lokalem nr 3).

W oparciu o Protokół nr 144/MD/2021 z dnia 27.04.2021r. z okresowej pięcioletniej i rocznej kontroli stanu technicznego budynku i lokali mieszkalnych wraz z Protokołem nr 143/MD/2021 z okresowej pięcioletniej kontroli stanu instalacji elektrycznej oraz Protokołem nr 93/2021 z okresowej kontroli przewodów kominowych, dymowych, spalinowych i wentylacyjnych należy stwierdzić, że budynek znajduje się w złym stanie technicznym i wykazuje 70% swojego zużycia. Aby mógł być bezpiecznie użytkowany należy wykonać zalecenia ustalone podczas czynności kontrolnych w dniu 27.04.2021r.; w zakresie obiektu i wszystkich lokali należy przeprowadzić remont kapitalny - włącznie z wymianą instalacji elektrycznej i doprowadzeniem wszystkich mediów. Jednocześnie budynek po wykonaniu czynności kontrolnych nie stwarza zagrożenia i przy odpowiednim zabezpieczeniu lokali mieszkalnych i kapitalnym remoncie może w przyszłości być użytkowany. Obiekt może być dopuszczony czasowo do użytkowania do kolejnej kontroli rocznej w roku 2022. Jeśli natomiast do czasu kolejnej kontroli w roku 2022 nie zostaną pilne zalecenia wykonane, to wówczas należy cały obiekt wyłączyć z użytkowania, zgłosić do Nadzoru Budowlanego, oraz podjąć decyzję o ewentualnej rozbiórce.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) wykaz wywiesza się na okres 21 dni.

Osoba wyznaczona do kontaktu:
Marcin Jasiński, tel. 061/8410-725