

Zarządzenie Nr 94/2010
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 15 marca 2010r.

w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości.

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm./, art. 11 ust 1, art. 13 ust 1, art. 35 ust. 1 i ust.2, art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 67 ust. 1 i ust 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami /Dz U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm./ § 9 ust.1 i 2, § 30 uchwały Nr XXXVIII/542/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 03.09.2009r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Miasta Kalisza-Miasta na prawach powiatu (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 185 poz. 3139), zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Sprzedać w drodze bezprzetargowej nieruchomość stanowiącą własność Miasta Kalisza, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków w obrębie 035 jako działka nr 131/6 o pow. 99m², zapisaną w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu Nr KW KZ1A/00012858/4, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, położonej w Kaliszu, stanowiącej współwłasność osób fizycznych, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie 035 jako działka nr 57/2.
2. Ustanowić nieodpłatną służebność gruntową polegającą na korzystaniu z części gruntu (działki nr 131/5, obręb 035) w celu funkcjonowania nad nim części budynków-pawilonów handlowo-usługowych w poziomie pierwszego piętra na rzecz każdego współwłaściciela nieruchomości, oznaczonej jako działki nr 57/2 i nr 131/6 (obręb 035) zapisanej w KW KZ1A/00012448/7.
3. Ustanowić nieodpłatną służebność gruntową przechodu i przejazdu przez działkę nr 131/5 (obręb 035) zapisaną w KW KZ1A/00012858/4 od drogi publicznej ul. Wał Staromiejski do działki nr 57/2 (obręb 035) objętej KW KZ1A/00012448/7.

§ 2

Ustala się:

1. Wartość nieruchomości opisanej w § 1 na kwotę 416.949,39zł (w tym wartość gruntu w wys. 26.000,00zł, wartość kosztów przygotowania nieruchomości do zbycia w wys. 949,39zł i wartość nakładów w postaci części 4 dwukondygnacyjnych pawilonów handlowo-usługowych w wys. 390.000,00 zł).
2. Zbywana nieruchomość, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10a w związku z art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U Nr 54, poz. 535 z późn. zm.), zwolniona jest z podatku VAT.

§ 3

Szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości zostaną określone w protokole rokowań.

§ 4

Zobowiązuje się nabywców nieruchomości do poniesienia kosztów sporządzenia umowy notarialnej i kosztów sądowych.

§ 5

1. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się Wiceprezydentowi Danielowi Sztanderze,
2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Mieniem.

§ 6

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

do Zarządzenia Nr 94/2010 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 15 marca 2010r. w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości.

Współwłaściciele nieruchomości zabudowanej, położonej w Kaliszu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 57/2 (obr. ewid. 035) wystąpili z propozycją nabycia od Miasta Kalisza działki nr 131/4 o pow. 184m² (obr. ewid. 035), zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu Nr KW 12858, w celu poprawienia warunków zagospodarowania swojej nieruchomości. Działka 131/4 została podzielona na działkę nr 131/5 o pow. 85m² stanowiącą ciąg komunikacyjny i na działkę nr 131/6 o pow. 99 m² zabudowaną pawilonami handlowymi.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) istnieje możliwość bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości lub jej części, jeśli jej zbycie może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

Zbywana nieruchomość jest zabudowana częścią 4 dwukondygnacyjnych pawilonów handlowo-usługowych i do dnia 2.11.2008r. była oddana w użytkowanie wieczyste.

Prawo użytkowania wieczystego wygasło i nie ma możliwości jego przedłużenia.

Na sąsiedniej działce nr 57/2 znajduje się pozostała część ww. pawilonów handlowo-usługowych, a jej współwłaścicielami są między innymi osoby będące dotychczasowymi współużytkownikami wieczystymi działki 131/6. Kształt, parametry i sposób zabudowy działki nr 131/6 nie dają możliwości jej zagospodarowania jako odrębnej nieruchomości. W tej sytuacji zasadnym jest zbycie działki 131/6 na poprawienie warunków zagospodarowania działki przyległej tj. działki 57/2.

Cenę zbycia ustala się na kwotę 416.949,39zł (słownie złotych: czterysta szesnaście tysięcy dziewięćset czterdzieści dziewięć 39/100), w tym nakłady w wys. 390.000,00zł. Z uwagi na to, iż nakłady poczynione zostały przez nabywców, zalicza się ich wartość na poczet ceny nieruchomości.

Kosztami sporządzenia umowy notarialnej i sądowymi obciąża się nabywców.

Jednocześnie w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania części budynków znajdujących się nad działką nr 131/5 oraz prawidłowego dostępu do zaplecza pawilonów handlowych, postanowiono ustanowić nieodpłatne służebność korzystania z części działki nr 131/5.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie zarządzenia jest zasadne.