

**RADA MIEJSKA
W ROGOŹNIE**

Projekt z dn. 08.06.2017 r.

data
wpt. 12-06-2017

**UCHWAŁA NR XLII/.../2017
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia 26 czerwca 2017 r.**

L. Dz. _____
ilość ark. _____ Podpis _____

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego – ul. Wielka Poznańska
22/4 w Rogoźnie, w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz.446 z późn. zm.) oraz art.13 ust.1, art.37 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz.2147 z późn. zm.), w związku z §4 pkt 7 Uchwały Nr XXV/235/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Rogoźno (Dz. Urz. Woj. Wlkp., poz.3114 z dn. 02.05.2016 r.) Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

- §1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4 usytuowanego w budynku nr 22 przy ul. Wielkiej Poznańskiej w Rogoźnie o pow. użytkowej 64,34m² składającego się z 3 (trzech) pokoi, kuchni i łazienki, położony na poddaszu, z przynależnymi pomieszczeniami o łącznej pow. użytkowej 23,78m² tj. piwnicą w inwentaryzacji oznaczoną nr 4p, 2 (dwoma) pomieszczeniami gospodarczymi oznaczonymi w inwentaryzacji nr 4g1 i 4g2 oraz pomieszczeniem poddasza wraz z udziałem do nieruchomości wspólnej stanowiącej części budynku i urządzenia nie służące wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali wynoszącym 1192/10000 oraz z takim samym udziałem do działki gruntu oznaczonej ewidencyjnie nr 1758 o pow.1.386m², objętej księgą wieczystą KW PO10/00027566/3.
- §2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.
- §3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Radca prawny
Nr wpisu PE 2682/00

Piotr Płoszczyca

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY Nr XLII/.../2017
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia 26 czerwca 2017 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego – ul. Wielka Poznańska
22/4 w Rogoźnie, w trybie bezprzetargowym**

Rada Miejska w § 4 pkt 7 Uchwały Nr XXV/235/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Rogoźno, zastrzega do swojej kompetencji sprawy dotyczące sprzedaży nieruchomości, której wartość szacunkowa określona przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza kwotę wynoszącą 10.000,00zł. Przeznaczona do sprzedaży nieruchomość lokalowa stanowi własność Gminy Rogoźno. Sprzedaż nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego – ul. Wielka Poznańska 22/4 w Rogoźnie.

Zawiadamiam, że w oparciu o postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze między ulicami: Kotlarską, W. Poznańską, Długą, Nową uchwalonego Uchwałą Nr XI/73/2007 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 czerwca 2007 r. (Dz. Urzęd Woj. Wlkp. Nr 126, poz.2288 z dn. 31.08.2007 r.) działka 1758 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem MWn/U-2 o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną niską. Dom Wielka Poznańska 22 usytuowany w granicach działki 1758 wpisany jest do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 29 lipca 1974 r. pod nr rejestru 1592/A l.dz. KI.III-880/96/74. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu decyzją nr 72/2017 z dnia 10 lutego 2017 r. wyraził zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości lokalowej.

Wartość ww. nieruchomości lokalowej przewyższa kwotę 10.000,00zł, w związku z czym podjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

2017 -06- 0 8

Olszarka

R
mgr ...

BURMISTRZ ©

mgr Roman Szuberski

7.4 Karta inwentaryzacyjna lokalu mieszkalnego zgodnie z inwentaryzacją wykonaną w marcu 1999 roku.

KARTA INWENTARYZACYJNA LOKALU			
Miejscowość	Rogoźno	Numer budynku	22
Ulica	Wielka Poznańska	Numer lokalu	4
Gmina	Rogoźno	Kondygnacja	poddasze
DANE DOTYCZĄCE WŁAŚCICIELA			
Nazwa	Gmina Rogoźno	Adres	ul. Nowa nr 2, 64-610 Rogoźno
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO			
Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Wysokość (m)
1	pokój	29,30	2,60
2	pokój	15,55	2,46
3	pokój	8,49	2,50
4	kuchnia	9,50	2,46
5	łazienka	1,50	1,2-2,0
	RAZEM:	64,34	
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ POMIESZCZEŃ PRZYNALEŻNYCH			
Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Wysokość (m)
	poddasze	5,28	0,2-2,0
4p	piwnica	2,50	1,78
4g1	pomieszczenie gospodarcze	7,50	2,40
4g2	pomieszczenie gospodarcze	8,50	2,40
	RAZEM:	23,78	
	POWIERZCHNIA ŁĄCZNA:	88,12	
CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU		INSTALACJE	
Fundamenty	Kamienne	Elektryczna	Tak
Ściany nośne	Szkieletowe	Wodociągowa	Tak
Ściany działowe	Murowane	Kanalizacyjna	Tak
Stropy	Drewniane	Gazowa	Tak
Dach	Konstrukcji drewnianej pokryty dachówką	Ogrzewanie	Centralne
UWAGI			
Powierzchnię przyjęto na podstawie własnej inwentaryzacji udostępnionej przez Zleceniodawcę			

UWAGA: rozkład pomieszczeń oraz powierzchnię przyjęto na podstawie inwentaryzacji wykonanej w marcu 1999 roku. Wizja lokalna z dnia 18.04.2017 roku wykazała, iż najemca lokalu dokonał niewielkich przesunięć ścian działowych oraz zmiany funkcji części pomieszczeń, które nie spowodowały zmiany łącznej powierzchni użytkowej lokalu.



Niniejsze opracowanie nie stanowi orzeczenia technicznego.

Zgodnie z danymi uzyskanymi od Zleceniodawcy ulamkowy udział w nieruchomości wspólnej wynosi 1192/10000.

LOKAL NR 22/3 -

W skład lokalu mieszkalnego wchodzi (patrz szkic):
 (parter budynku głównego / parter oficyny)

1. pokój	- 17,56 m ² h = 2,56 m,
2. pokój	- 20,60 m ² h = 2,60 m,
3. pokój	- 16,52 m ² h = 2,83 m,
4. kuchnia	- 8,96 m ² h = 2,56 m,
5. kuchnia	- 7,56 m ² h = 2,80 m,
6. łazienka	- 3,15 m ² h = 2,80 m,
7. korytarz	- 10,00 m ² h = 2,80 m,
poddasze	- 38,65 m ² h = 2,39 m,
3p.piwnica	- 1,22 m ² h = 1,78 m,
3g.boks gospodarczy	- 8,45 m ² h = 2,40 m,
Powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi	- 84,35 m²
Powierzchnia pomieszczeń przynależnych	- 48,32 m ²
Udział lokalu w nieruchomości wspólnej	- 1794/10000

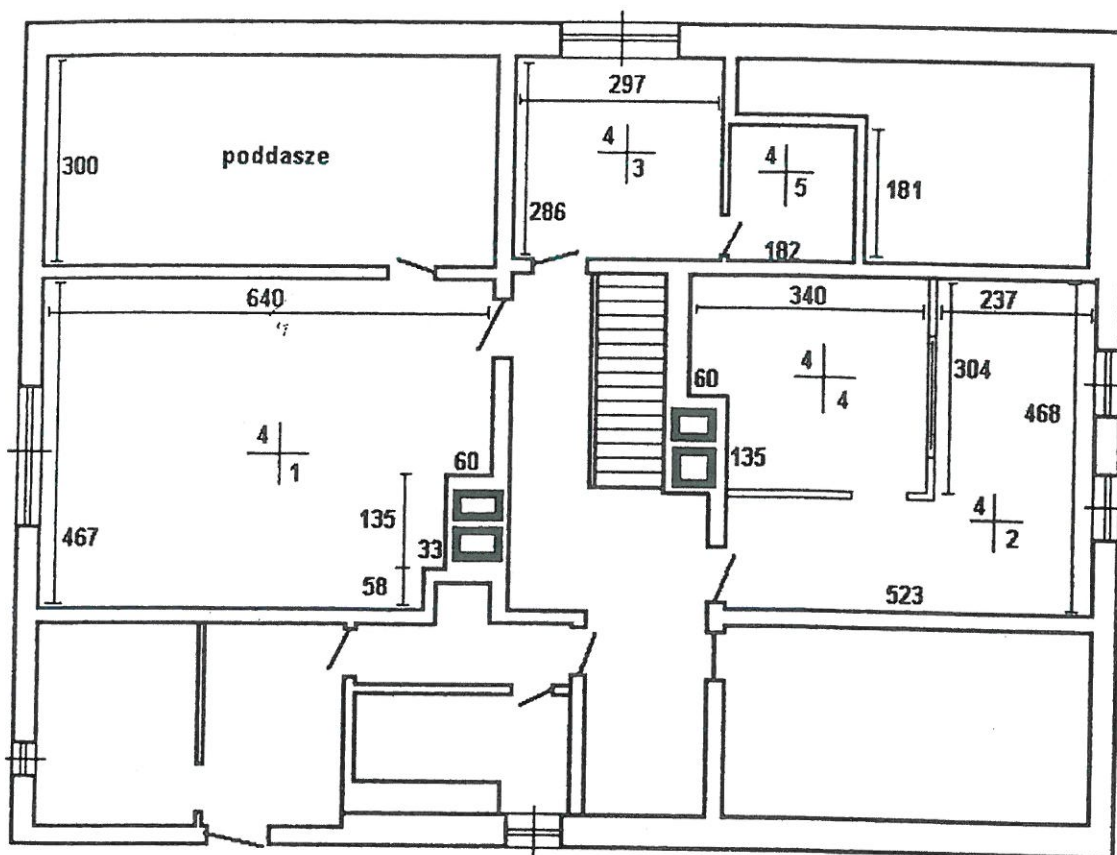
LOKAL NR 22/4

W skład lokalu mieszkalnego wchodzi (patrz szkic):
 (poddasze budynek główny)

1. pokój	- 29,30 m ² h = 2,60 m,
2. pokój	- 15,55 m ² h = 2,46 m,
3. pokój	- 8,49 m ² h = 2,50 m,
4. kuchnia	- 9,50 m ² h = 2,46 m,
5. łazienka	- 1,50 m ² h = 1,2-2,0m,
poddasze	- 5,28 m ² h = 0,2-2,0m,
4p. piwnica	- 2,50 m ² h = 1,78 m,
4g1.boks gospodarczy	- 7,50 m ² h = 2,40 m,
4g2.boks gospodarczy	- 8,50 m ² h = 2,40 m,
Powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi	- 64,34 m²
Powierzchnia pomieszczeń przynależnych	- 23,78 m ²
Udział lokalu w nieruchomości wspólnej	- 1192/10000

LOKAL NR 22/4

Skala 1 : 100



PODDASZE

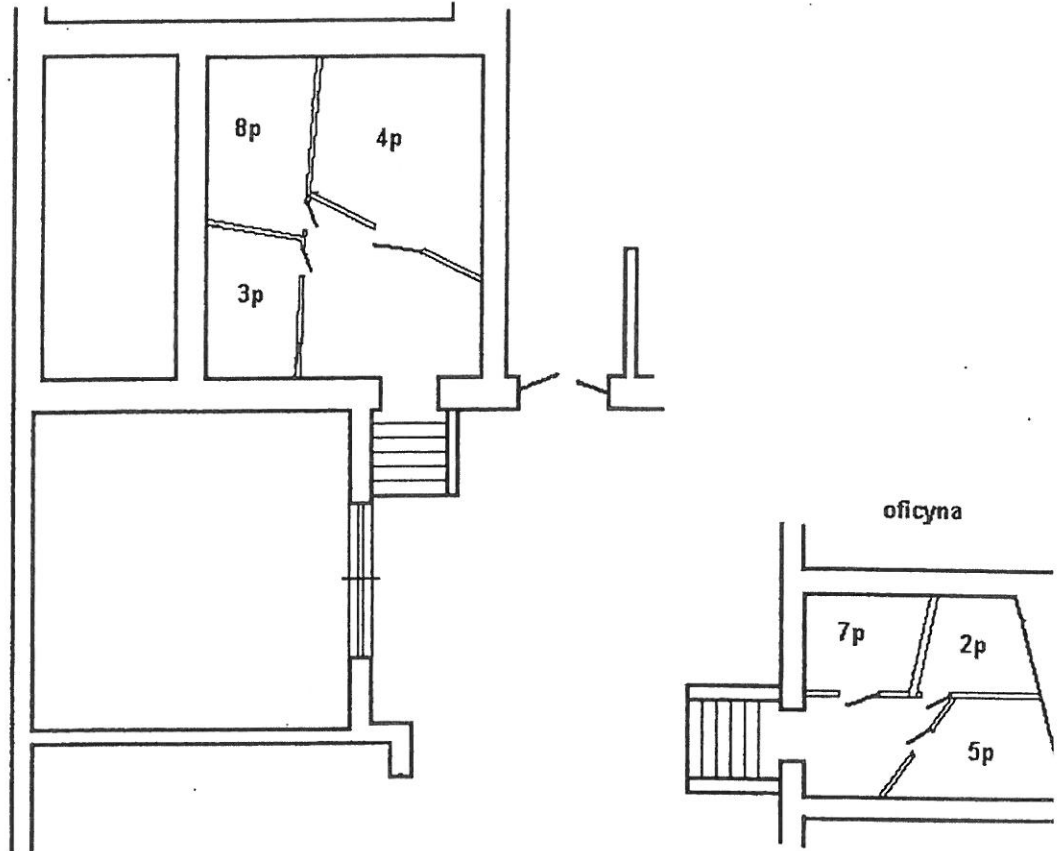
1. pokój	-	29,30 m ²
2. pokój	-	15,55 m ²
3. pokój	-	8,49 m ²
4. kuchnia	-	9,50 m ²
5. łazienka	-	1,50 m ²

Powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi - 64,34 m²



W. POZNAŃSKA 22 PIWNICE

Skala 1 : 200

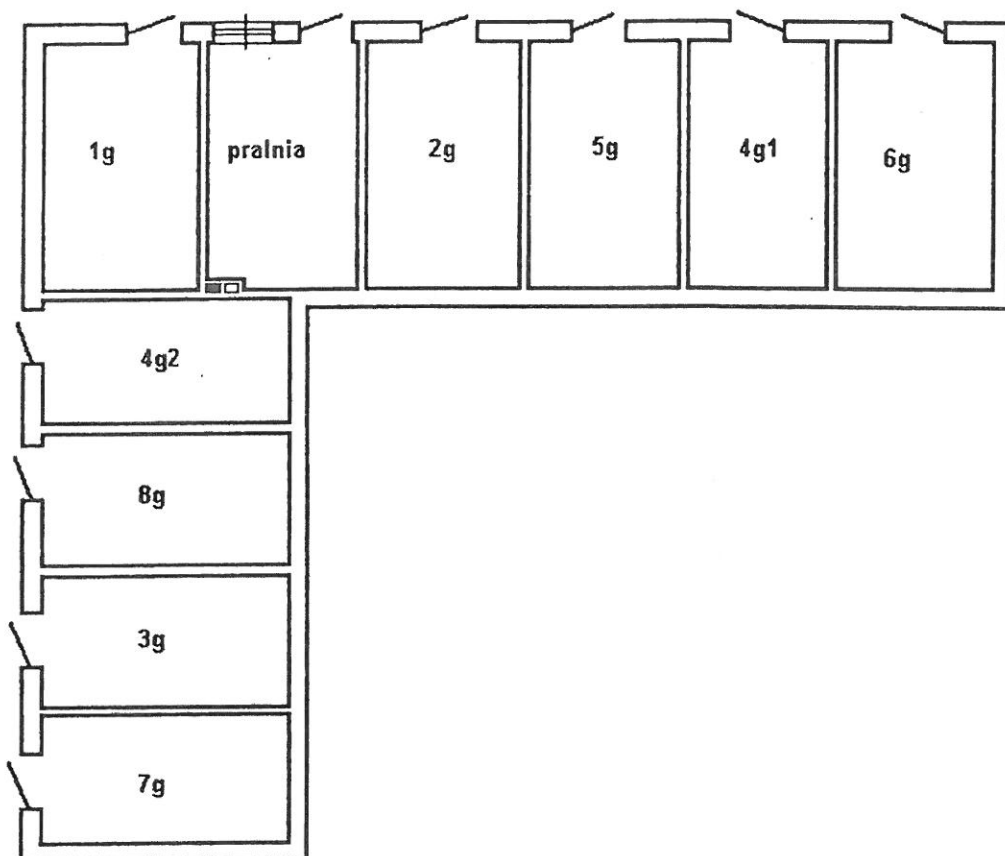


2p.	- 0,92 m ²
3p.	- 1,22 m ²
4p.	- 2,50 m ²
5p.	- 1,60 m ²
7p.	- 1,10 m ²
8p.	- 1,37 m ²



W. POZNAŃSKA 22 BUDYNEK GOSPODARCZY

Skala 1 : 100



1.g	- 8,20 m ²
2.g	- 8,14 m ²
3.g	- 8,45 m ²
4.g1	- 7,50 m ²
4.g2	- 8,50 m ²
5.g	- 8,17 m ²
6.g	- 8,40 m ²
7.g	- 8,38 m ²
8.g	- 8,30 m ²



POMIESZCZENIA WSPÓLNE

BUDYNEK MIESZKALNY

- 1. komunikacja piwnice - 1,88 m²
- 2. komunikacja parter oficyna - 4,00 m²
- 3. komunikacja parter budynek główny (ze schodami na strych) - 15,78 m²
- 4. strych

BUDYNEK GOSPODARCZY

- 1. pralnia - 7,94 m²

BUDYNEK W-C

- 1. ubikacje szt. 5

6. ZESTAWIENIE PARAMETRÓW LOKALI

L p	NAZWISKO, IMIĘ NAJEMCY	NUMER	POWIERZ LOKALU m ²	POWIERZ POMIESZ. PRZYNAŁ	UŁAMEK
1.		22/1	58,50	8,20	902/10000
2.		22/2	36,62	9,06	618/10000
3.		22/3	84,35	48,32	1794/10000
4.	W	22/4	64,34	23,78	1192/10000
5.		22/5	38,86	14,57	723/10000
6.		22/6	32,44	25,00	777/10000
7.		22/7	37,87	9,48	641/10000
8.		22/8	58,38	9,66	920/10000
9.	LOKAL UŻYTKOWY (kombatanci)	22/9	27,60	-----	373/10000
10	LOKAL UŻYTKOWY (była szwalnia)	22/10	152,15	-----	2060/10000
11	R A Z E M	-----	591,11	148,07	10000/ /10000

URZĄD MIEJSKI
W ROGOŹNIE
KANCELARIA

Data
wyt. 15-02-2017

L.Dz. 2275

Ilość ark. 1 Podpis

Poznań, dnia 10.02.2017r.

WIELKOPOLSKI
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
61-834 Poznań, ul. Gołębia 2
PO. 5173. 11610. 4.2016
Za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

DECYZJA NR 72 / 2017

Działając na podstawie 13 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.Dz.U. z 2016, poz. 2147) , na podstawie art.4, art.7 pkt 1, i art. 89 pkt 2, art.91 ust.4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 24.10.2014r. poz. 1446 ze zmianami) oraz art. 104, art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz.U. z 2013r. po.23 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Gminy Rogoźno z dnia 19.12.2016r. , data wpływu 23.12.2016r. , l.dz. GN. 7125.9.2016.OM , uzupełnionego w dniu 02.02.2017r. dotyczącego wydania pozwolenia na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4 , stanowiącego własność Gminy Rogoźno , znajdującego się w budynku przy ul. Wielkiej Poznańskiej nr 22 w Rogoźnie , usytuowanym na działce nr 1758 , wpisanym do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 29 lipca 1974r. l.dz. Kl.III-880/96/74 pod numerem rejestru 1592/A na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego

o r z e k a m

wyrazić zgodę na :

1. sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4 w budynku przy ul. Wielkiej Poznańskiej nr 22 w Rogoźnie , usytuowanym na działce nr 1758 , wpisanym do rejestru zabytków jako dom przy ul. Wielkopoznańskiej nr 22 w Rogoźnie (obecnie Wielkiej Poznańskiej) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 29 lipca 1974 pod numerem rejestru 1592/A l.dz. Kl.III-880/96/74 ,
2. sprzedaż udziałów w nieruchomości wspólnej w wysokości 1192/10000 części,

dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr PO1O/00027566/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Obornikach ,IV Wydział Ksiąg Wieczystych

z jednoczesnym zobowiązaniem nabywcy do użytkowania zabytku zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 1446 ze zmianami

Uzasadnienie

W dniu 23.12.2016r. do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wpłynął wniosek Burmistrza Gminy Rogoźno, z dnia 19 grudnia 2016r. o wyrażenie zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4 w budynku przy ul. Wielkiej Poznańskiej nr 22 w Rogoźnie, stanowiącego

własność Gminy Rogoźno. W dniu 02.02.2017r. wniosek uzupełniono o dane dotyczące księgi wieczystej i wielkości sprzedawanego udziału w częściach wspólnych nieruchomości.

W wyniku analizy dokumentów stwierdzono, że budynek przy ul. Wielkiej Poznańskiej nr 22, usytuowany jest na działce nr 1758 w m. Rogoźno. Dom jako przykład architektury klasycystycznej z I połowy XIXw. wpisany został do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 29 lipca 1974r. pod numerem rejestru 1592/A. Sprzedawany lokal i udziały w nieruchomości wspólne są własnością Gminy Rogoźno. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr PO10/00027566/3 przez Sąd Rejonowy w Obornikach

Z uwagi na fakt wpisania domu przy ul. Wielkiej Poznańskiej nr 22 w Rogoźnie do rejestru zabytków zgodnie z art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami sprzedaż zabytku stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W związku z powyższym planowana sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4 w budynku przy ul. Wielkiej Poznańskiej nr 22 w Rogoźnie na rzecz najemcy lokalu nie budzi zastrzeżeń ze stanowiska konserwatorskiego, dlatego też postanowiono orzec jak w sentencji.

Pouczenie

1. Decyzja niniejsza nie zastępuje orzeczeń oraz decyzji administracyjnych innych organów, wymaganych przepisami odrębnych ustaw.
2. Zgodnie z art. 28 pkt. 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami właściciel zabytku w ciągu miesiąca musi poinformować Wielkopolskiego Woj. Konserwatora Zabytków o zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku.
3. Od decyzji niniejszej na mocy art. 127 § 1 i art. 129 § 1 i 2 kpa służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego złożone w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków – Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Otrzymują:

1. Gmina Rogoźno
Ul. Nowa 2
64-610 Rogoźno
2. JG a/a

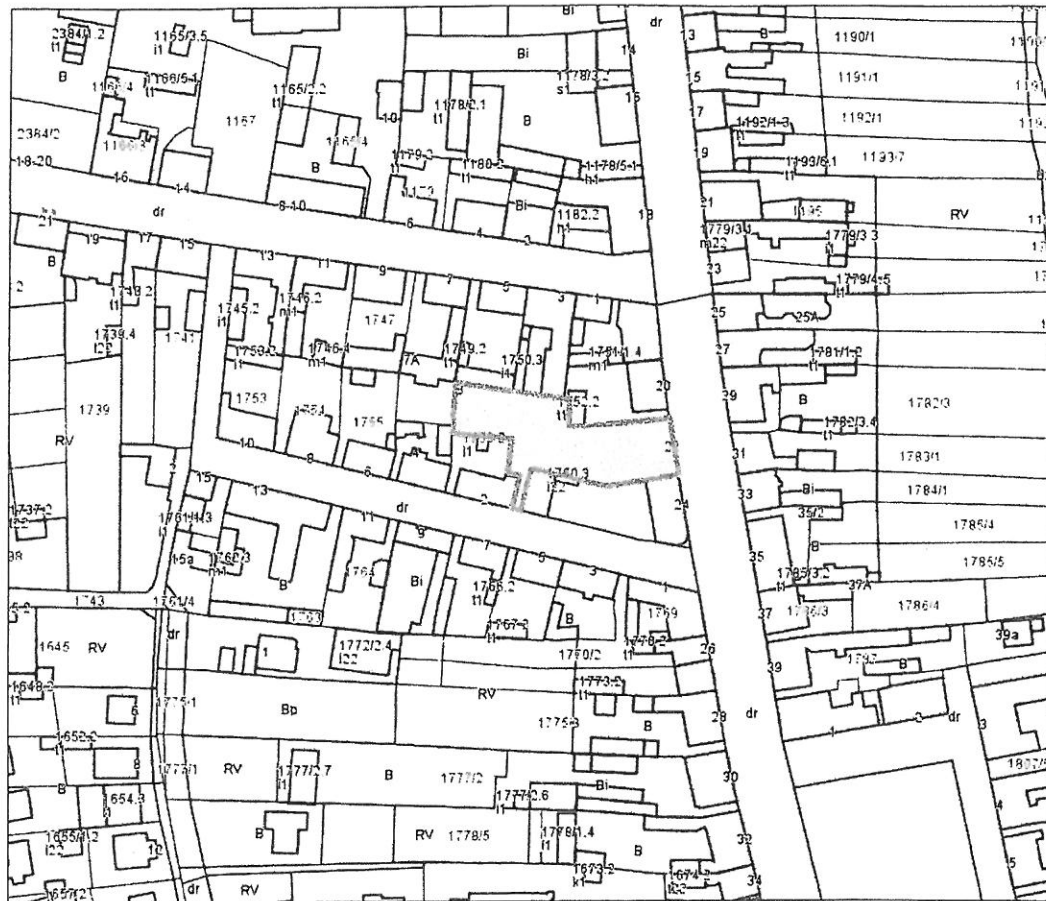


wielkopolski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
mgr Jolanta Juszczak

Decyzja jest ostateczna

data 09.02.2017 r. podpisany w imieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Jolanta Juszczak



ul. Wielka Poznańska 22
działka nr 1758

