

ZARZĄDZENIE NR 183/2014
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 22 maja 2014 r.

w sprawie zamiany nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, położonej w Bolesławcu przy ul. Gdańskiej nr 55/10 oraz będącej własnością osoby fizycznej, położonej w Bolesławcu przy ul. II Armii Wojska Polskiego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zmianami; Dz. U. z 2013r. poz. 645, poz. 1318; Dz. U. z 2014r. poz. 379), art. 15 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2014r. poz. 518), art. 36 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami; Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445; Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238; Dz. U. z 2014r. poz. 379) § 1 ust. 4, § 3 ust.2 pkt.3 i § 4 ust.1 i ust. 2 pkt.1 uchwały Nr XL VII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 90 poz. 1501 ze zmianami; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003r. Nr 83 poz. 1733; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2004r. Nr 26 poz. 474; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2005r. Nr 69 poz. 1453; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008r. Nr 12 poz. 193; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010r. Nr 213 poz. 3311, Nr 230 poz. 3820; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012r. poz. 4622) oraz wniosku osoby fizycznej dotyczącego zamiany nieruchomości,-

zarządzam, co następuje:

§ 1. Wyrażam zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości, będącej własnością Gminy Miejskiej Bolesławiec, opisanej w § 2 - na nieruchomość będącą własnością osoby fizycznej, opisaną w § 3.

§ 2. Przedmiotem zamiany ze strony Gminy Miejskiej Bolesławiec jest prawo własności lokalu mieszkalnego nr 10 w budynku przy ul. Gdańskiej nr 55 wraz ułamkową częścią gruntu zabudowanego na działce nr 105/24 o pow. 0.0172 ha.

§ 3. Przedmiotem zamiany ze strony osoby fizycznej jest prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej działkę nr 45/4 o pow. 0.3145 ha, położoną w Bolesławcu przy ul. II Armii Wojska Polskiego.

§ 4. Szczegółowy opis obu nieruchomości oraz ceny określone są w załączniku nr 1 do zarządzenia.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia. DK/DK

I Zastępca Prezydenta Miasta

Iwona Mandżuk - Dudek

w sprawie zamiany nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, położonej w Bolesławcu przy ul. Gdańskiej nr 55/10 oraz będącej własnością osoby fizycznej, położonej w Bolesławcu przy ul. II Armii Wojska Polskiego.

1. Przedmiotem zamiany ze strony Gminy Miejskiej Bolesławiec jest prawo własności lokalu mieszkalnego nr 10 w budynku przy ul. Gdańskiej nr 55 wraz ułamkową częścią gruntu. Przeznaczony do zamiany lokal mieszkalny nr 10 znajduje się w budynku przy ul. Gdańskiej nr 55 w Bolesławcu, położonym na gruncie stanowiącym działkę nr 105/24 o pow. 0.0172 ha, obręb 8. Omawiany lokal znajduje się w budynku, w którym jest 10 samodzielnych lokali mieszkalnych. Ogólny stan techniczny budynku – średni. Budynek nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.

Opis lokalu

- położony na czwartym piętrze budynku,
- skład: przedpokój, 3 pokoje, kuchnia, łazienka z wc, o łącznej pow. 60,5 m²,
- pomieszczenie przynależne: piwnica o pow. 2,5 m²,
- udział w nieruchomości wspólnej wynosi 1165/10.000,
- ściany konstrukcyjne murowane z cegieł, stolarka okienna PVC, drzwiowa ramowo płytowa i płycinowa, instalacje: elektryczna, wodociągowa-kanalizacyjna, gazowa, wentylacja grawitacyjna, centralne ogrzewanie,
- stan techniczny lokalu – średni.

Nieruchomość lokalowa wraz z ułamkową częścią gruntu stanowi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec i nie jest obciążona prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich, a jej zbycie zgodne jest z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, nieruchomość zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym symbolem G-MWs1; tereny zabudowy wielorodzinnej średniej. Dla działki nr 105/24 urządzona jest księga wieczysta Kw nr JG1B/00034454/4.

Na nabywcy lokalu nr 10 przy ul. Gdańskiej nr 55, będą spoczywały obowiązki wynikające z art.13 ust.1 i ust.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903 ze zm.

Wartość lokalu mieszkalnego wraz z ułamkową częścią gruntu w operacie szacunkowym została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę - 135.157 zł (słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy sto pięćdziesiąt siedem złotych).

W dniu 25 kwietnia 2014 roku - drodze negocjacji, pomiędzy Gminą Miejską Bolesławiec, a osobą fizyczną przyjęto, że cena nieruchomości do zamiany wynosi – 135.157 zł (słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy sto pięćdziesiąt siedem złotych) i jest sumą ceny lokalu i ceny ułamkowej części gruntu. W tym cena ułamkowej części gruntu w udziale 1165/10.000 wynosi – 2.089 zł (słownie: dwa tysiące osiemdziesiąt dziewięć złotych).

Na podstawie art.43 ust.1 pkt.10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (j. t. Dz. U. z 2011 Nr 177, poz. 1054) zamiana zwolniona jest z podatku od towarów i usług VAT.

2. Przedmiotem zamiany ze strony osoby fizycznej jest prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 45/4 o powierzchni 0.3145 ha, obręb 6, położonej w Bolesławcu przy ul. II Armii Wojska Polskiego.

Dla wymienionej nieruchomości gruntowej, w Sądzie Rejonowym w Bolesławcu – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw nr JG1B/00016698/4. Nieruchomość gruntowa, stanowi własność osoby fizycznej i nie jest obciążona prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławca uchwalonym przez Radę Miasta w Bolesławcu, uchwałą nr XXXIV/289/01 z dnia 27 marca 2001 roku - działka przeznaczona jest pod usługi komercyjne o charakterze ponadlokalnym – symbol z planu U3p oraz tereny komunikacji – ulicy głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 4 – symbol z planu GP1/4 NR4.

Wartość działki nr 45/4 w operacie szacunkowym została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę - 174.000 zł (słownie: sto siedemdziesiąt cztery złote).

W dniu 25 kwietnia 2014 roku w drodze negocjacji, pomiędzy Gminą Miejską Bolesławiec, a osobą fizyczną przyjęto, że cena za wykup działki nr 45/4 o pow. 0.3145 ha, położonej w Bolesławcu przy ul. II Armii Wojska Polskiego wynosi - 169.000 zł (słownie: sto sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych).

3. Zamiana nieruchomości zostanie dokonana w następujący sposób:

A) Gmina Miejska Bolesławiec odda na własność dla osoby fizycznej wolny lokal mieszkalny opisany w pkt. 1,

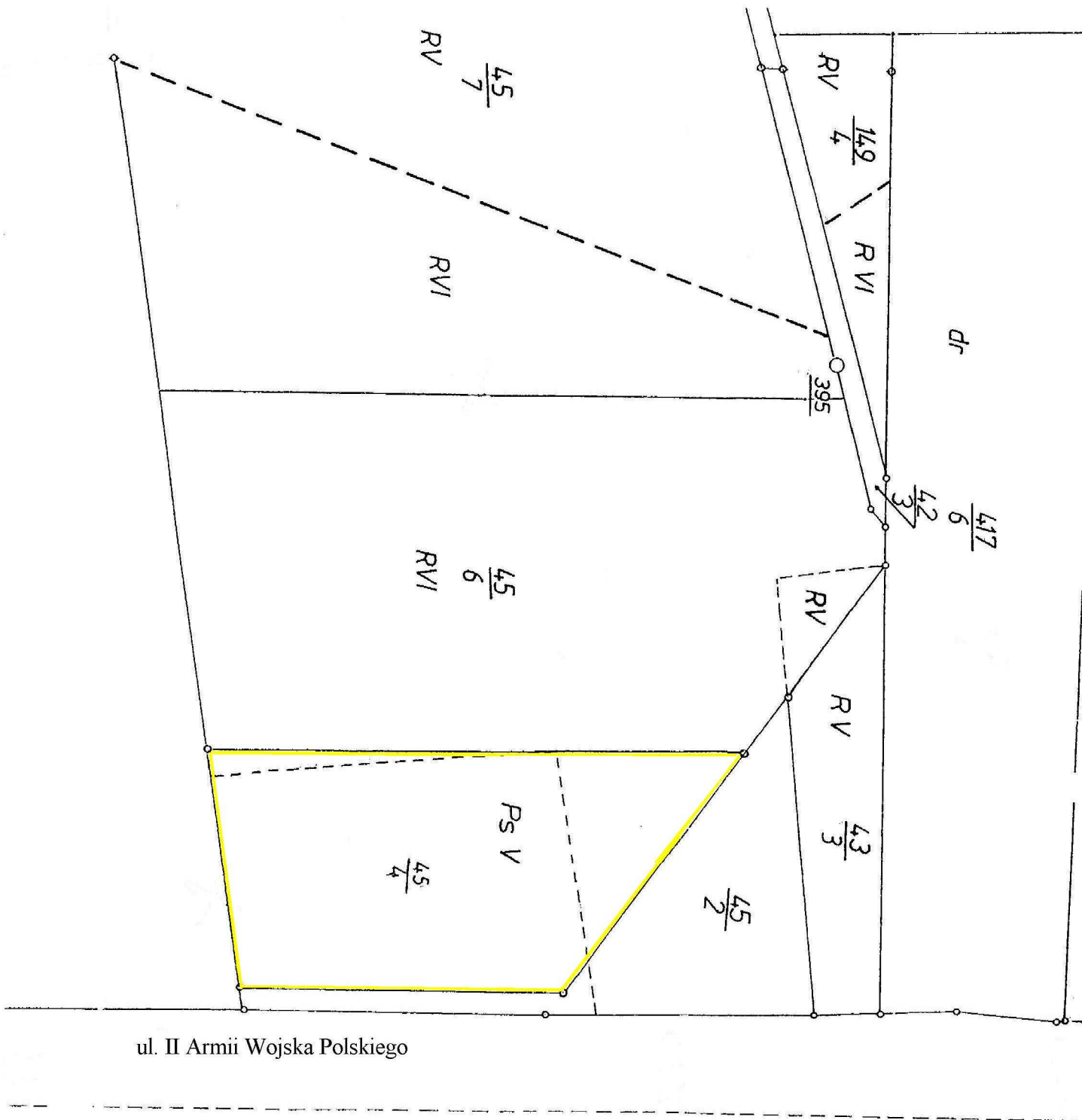
B) Gmina Miejska Bolesławiec przyjmie do gminnego zasobu opisaną w pkt.2 nieruchomość gruntową niezabudowaną, będącą w dotychczasowej własności osoby fizycznej.

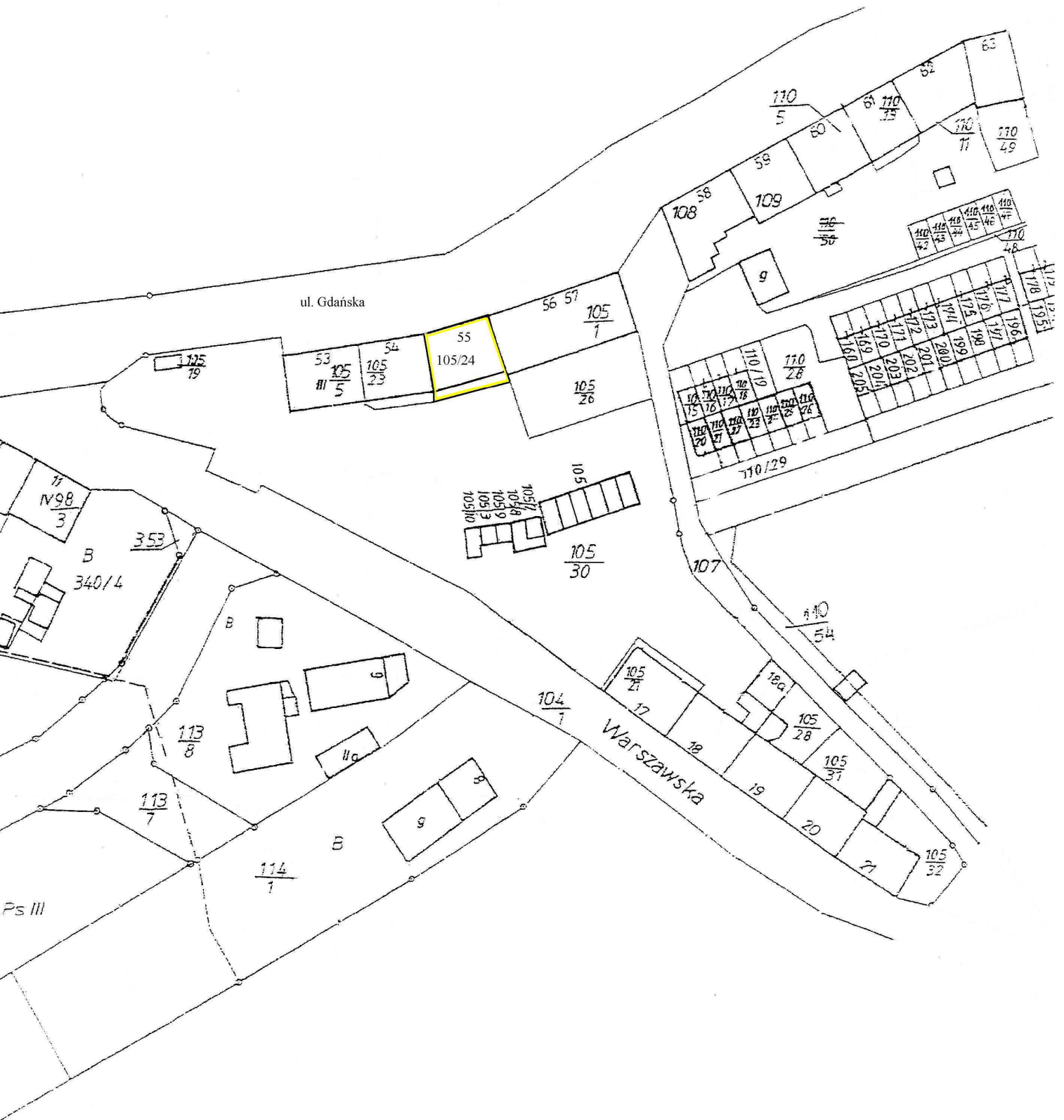
4. Zamiana nieruchomości jest nieekwiwalentna, w związku z tym, Gmina Miejska Bolesławiec wypłaci osobie fizycznej różnicę ceny nieruchomości zamienianych obliczoną w następujący sposób: cena działki osoby fizycznej nr 45/4 wynosi – 169.000 zł, natomiast cena lokalu mieszkalnego nr 10 przy ul. Gdańskiej nr 55 wraz z ułamkową częścią gruntu Gminy Miejskiej Bolesławiec wynosi – 135.157 zł. Różnica powstała pomiędzy wartością działki nr 45/4, a wartością lokalu mieszkalnego nr 10 przy ul. Gdańskiej nr 55 zamienianych cen nieruchomości wynosi – **33.843 zł** (słownie: trzydzieści trzy tysiące osiemset czterdzieści trzy złote) i kwotę tę Gmina Miejska Bolesławiec wypłaci osobie fizycznej na wskazany rachunek bankowy.

5. Zamiana w sposób określony w pkt. 3 – zostanie dokonana w drodze umowy notarialnej między stronami. Wszelkie koszty związane z umową zamiany nieruchomości poniesie Gmina Miejska Bolesławiec. Uzgodnione w protokole negocjacji z dnia 25 kwietnia 2014r. warunki, wyczerpują wszelkie roszczenia ze strony właściciela działki. DK/DK

I Zastępca Prezydenta Miasta

Iwona Mandżuk - Dudek





Uzasadnienie

W dniu 10 stycznia 2014r. do Urzędu Miasta Bolesławiec wpłynął wniosek osoby fizycznej o wykupienie nieruchomości tj. działki nr 45/4 o pow. 0.3145 ha, położonej w Bolesławcu przy ul. II Armii Wojska Polskiego. W uzasadnieniu swojego wniosku wnioskodawca wniósł, że ze względu na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak jest obecnie możliwości wykorzystania przedmiotowej nieruchomości na jaką była przeznaczona tj. pod budowę salonu samochodowego. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego doprowadziła do sytuacji, w której w zasadzie cała nieruchomość przeznaczona została pod zabudowę drogową. Z uwagi na powyższe, korzystanie z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a w szczególności jej zabudowanie i prowadzenie działalności gospodarczej stało się niemożliwe.

Osoba fizyczna zaproponowała, aby w ramach realizacji roszczenia w zamian za przejęcie działki nr 45/4, przyznano jej lokal mieszkalny jako nieruchomość zamienną, na co Gmina Miejska Bolesławiec wyraziła zgodę (protokół z negocjacji z dnia 25 kwietnia 2014 roku). Uzgodnione w protokole negocjacji z dnia 25 kwietnia 2014r. warunki wyczerpują wszelkie roszczenia ze strony właściciela działki.

DK/DK

I Zastępcą Prezydenta Miasta

Iwona Mandżuk - Dudek