

ZARZĄDZENIE Nr 50/2017
Prezydenta Miasta Bolesławiec

z dnia 28 lutego 2017 r.

**w sprawie przeznaczenia nieruchomości gruntowej, położonej w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej -
do sprzedaży w drodze bezprzetargowej wraz z budynkiem niemieszkalnym i budynkiem
transportu i łączności na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynku nr
68 przy ul. Lubańskiej.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zmianami: Dz. U. z 2016r. poz. 1579) oraz art. 11 ust. 1, art. 13. ust. 1, art. 28 ust. 1 i 2, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt. 6, art. 67 ust. 1 i 3a, art. 68 ust.1 pkt. 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2016r. poz. 2147 ze zmianami; Dz. U. z 2016r. poz. 2260) oraz § 2 ust. 1 pkt. 1 i 3, § 3 ust. 1 i 2 pkt. 1, § 6 ust. 1, § 7 ust.1, § 14 b ust.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; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015r. poz. 145, poz. 5190),-

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, nieruchomość gruntową składającą się z działki zabudowanej nr 417/1 o pow. 0.0732 ha i działki niezabudowanej nr 417/2 o pow. 0.0005 ha, obręb 0008, położonej w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej. Nieruchomość gruntowa, składająca się z działki nr 417/1 i nr 417/2 jest sprzedawana w celu poprawienia warunków zagospodarowania działki nr 66/8 o pow.0.0090ha, zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym nr 68.

§ 2. Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec na okres sześciu tygodni od daty podjęcia zarządzenia. Mapa terenu stanowi załącznik nr 2.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Iwona Mandżuk-Dudek

WYKAZ

nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali w budynku wielomieszkaniowym nr 68 przy ul. Lubańskiej

1. ul. Lubańska – nieruchomość gruntowa, składająca się z działki zabudowanej nr 417/1 o pow. 0.0732 ha wraz z budynkiem niemieszkalnym i budynkiem transportu i łączności o użytku B i działki niezabudowanej nr 417/2 o pow. 0.0005 ha o użytku Bp, obręb 0008 – przeznaczona do sprzedaży w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej tj. działki nr 66/8 o pow. 0.0090 ha, zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym, niespełniającej wymogów działki budowlanej.

Sprzedaż udziałów w nieruchomości przyległej następuje na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych stosownie do udziałów w działce nr 66/8 tj:

- w udziale 3979/10.000 na rzecz osoby fizycznej jako właściciela **lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku nr 68 przy ul. Lubańskiej**, objętego księgą wieczystą nr JG1B/00019371/7, z którym to lokalem związany jest udział wynoszący 3979/10.000 we wspólnych częściach budynku i jego urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz własności działki gruntu nr 66/8, na której posadowiony jest budynek, objęty księgą wieczystą nr JG1B/00019280/2,

- w udziale 3683/10.000 na rzecz osoby fizycznej jako właściciela **lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku nr 68 przy ul. Lubańskiej**, objętego księgą wieczystą nr JG1B/00045559/0, z którym to lokalem związany jest udział wynoszący 3683/10.000 we wspólnych częściach budynku i jego urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz własności działki gruntu nr 66/8, na której posadowiony jest budynek, objęty księgą wieczystą nr JG1B/00019280/2,

- w udziale 2338/10.000 na rzecz osób fizycznych jako właścicieli **lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku nr 68 przy ul. Lubańskiej**, objętego księgą wieczystą nr JG1B/00045558/3, z którym to lokalem związany jest udział wynoszący 2338/10.000 we wspólnych częściach budynku i jego urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz własności działki gruntu nr 66/8, na której posadowiony jest budynek, objęty księgą wieczystą nr JG1B/00019280/2.

2. Na działce nr 417/1 przy ul. Lubańskiej znajdują się dwa budynki niemieszkalne. Jeden z budynków oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako budynek transportu i łączności jest budynkiem parterowym, murowanym, kryty dachem jednospadowym o konstrukcji drewnianej. W budynku znajduje się pomieszczenie garażu z wrotami drewnianymi dwuskrzydłowymi oraz dwa pomieszczenia o charakterze gospodarczym z osobnymi wejściami. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 42,86 m², powierzchnia zabudowy wynosi 57 m². Drugi z budynków oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako niemieszkalny, jest murowany, kryty dachem jednospadowym o konstrukcji drewnianej. W budynku znajdują się trzy pomieszczenia gospodarcze. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi – 23,74 m², powierzchnia zabudowy 36 m². Na działce znajduje się wyłożony kostką betonową podjazd przy budynku mieszkalnym nr 68 oraz nasadzenia roślinne.

3. Cena sprzedaży nieruchomości gruntowej, składającej się z działek nr 417/1 i nr 417/2 o pow. łącznej 0.0737 ha wynosi – 92.000 zł (słownie: dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych).

4. Cena sprzedaży /działki zabudowanej nr 417/1 o pow. 0.0732 ha/ wynosi netto – 91.376 zł (słownie: dziewięćdziesiąt jeden tysięcy trzysta siedemdziesiąt sześć złotych).

Cena budynku niemieszkalnego i budynku transportu i łączności łącznie wynosi – 13.800 zł (słownie: trzynaście tysięcy osiemset złotych).

Łączna cena sprzedaży gruntu i budynków wynosi – 105.176 zł (słownie: sto pięć tysięcy sto siedemdziesiąt sześć złotych).

Działka nr 417/1 jest zabudowana w związku z tym 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 2016r. poz. 710 ze zm.) – sprzedaż niniejsza zwolniona jest od podatku towarów i usług VAT.

5. Cena sprzedaży /działki niezabudowanej nr 417/2 o pow. 0.0005 ha/ wynosi netto – 624,00 zł (słownie: sześćset dwadzieścia cztery złote).

Działka nr 417/2 jest niezabudowana w związku z tym do ceny gruntu zostanie doliczony należny podatek VAT w wysokości 23%.

6. Zgodnie z uchwałą nr LIX/480/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 września 2010r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec - przysługuje bonifikata w wysokości 99% od ceny nieruchomości, ustalonej zgodnie z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, właścicielom lub współwłaścicielom wyodrębnionych w budynku lokali mieszkalnych przy sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, dokonywanej w trybie art.209a ustawy.

7. Cena nieruchomości /cena sprzedaży działki zabudowanej nr 417/1 wraz z budynkami/ związana z udziałem 3979/10.000 na rzecz osoby fizycznej jako właściciela lokalu mieszkalnego nr 1 przy ul. Lubańskiej nr 68 wynosi – 41.849,53 zł (słownie: czterdzieści jeden tysięcy osiemset czterdzieści dziewięć złotych pięćdziesiąt trzy grosze). Zastosowana bonifikata w wysokości 99% wynosi – 41.431,04 zł (słownie: czterdzieści jeden tysięcy czterysta trzydzieści jeden złotych cztery grosze).

Cena gruntu i budynków łącznie do zapłaty wynosi – 418,50 zł (słownie: czterysta osiemnaście złotych pięćdziesiąt groszy).

Cena nieruchomości /działki niezabudowanej nr 417/2/ związana z udziałem 3979/10.000 wynosi netto – 248,29 zł (słownie: dwieście czterdzieści osiem złotych dwadzieścia dziewięć groszy). Zastosowana bonifikata w wysokości 99% wynosi – 245,81 zł (słownie: dwieście czterdzieści pięć złotych osiemdziesiąt jeden groszy).

Cena gruntu do zapłaty wynosi – 2,48 zł (słownie: dwa złote czterdzieści osiem groszy) plus podatek VAT w wysokości 23% wynosi – 0,57 zł (słownie: pięćdziesiąt siedem groszy). Razem do zapłaty wynosi – 3,05 zł (słownie: trzy złote pięć groszy).

Łącznie do zapłaty wynosi – 421,55 zł (słownie: czterysta dwadzieścia jeden złotych pięćdziesiąt pięć groszy).

8. Cena nieruchomości /cena sprzedaży działki zabudowanej nr 417/1 wraz z budynkami/ związana z udziałem 3683/10.000 na rzecz osoby fizycznej jako właściciela lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Lubańskiej nr 68 wynosi netto – 38.736,32 zł (słownie: trzydzieści osiem tysięcy siedemset trzydzieści sześć złotych trzydzieści dwa grosze). Zastosowana bonifikata w wysokości 99% wynosi – 38.348,96 zł (słownie: trzydzieści osiem tysięcy trzysta czterdzieści osiem złotych dziewięćdziesiąt sześć groszy).

Cena gruntu i budynków łącznie do zapłaty wynosi – 387,37 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt siedem złotych trzydzieści siedem groszy).

Cena nieruchomości /działki niezabudowanej nr 417/2/ związana z udziałem 3683/10.000 wynosi netto – 229,82 zł (słownie: dwieście dwadzieścia dziewięć złotych osiemdziesiąt dwa grosze). Zastosowana bonifikata w wysokości 99% wynosi - 227,52 zł słownie: dwieście dwadzieścia siedem złotych pięćdziesiąt dwa grosze).

Cena gruntu do zapłaty wynosi – 2,30 zł (słownie: dwa złote trzydzieści groszy) plus podatek VAT w wysokości 23% wynosi – 0,53 zł (słownie: pięćdziesiąt trzy grosze). Razem do zapłaty wynosi - 2,83 zł (słownie: dwa złote osiemdziesiąt trzy grosze).

Łącznie do zapłaty wynosi – 390,20 zł (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt złotych dwadzieścia groszy)

9. Cena nieruchomości /cena sprzedaży działki zabudowanej nr 417/1 wraz z budynkami/ związana z udziałem **2338/10.000** na rzecz osób fizycznych jako współwłaścicieli **lokalu mieszkalnego nr 3** przy ul. Lubańskiej nr 68 wynosi netto – **24.590,15 zł** (słownie: dwadzieścia cztery tysiące pięćset dziewięćdziesiąt złotych piętnaście groszy). Zastosowana bonifikata w wysokości 99% wynosi – 24.344,25 zł (słownie: dwadzieścia cztery tysiące trzysta czterdzieści cztery złote dwadzieścia pięć groszy).

Cena gruntu i budynków łącznie do zapłaty wynosi – 245,90 zł (słownie: dwieście czterdzieści pięć złotych dziewięćdziesiąt groszy).

Cena nieruchomości /działki niezabudowanej nr 417/2/ związana z udziałem 2338/10.000 wynosi netto – 145,89 zł (słownie: sto czterdzieści pięć złotych osiemdziesiąt dziewięć groszy). Zastosowana bonifikata w wysokości 99% wynosi – 144,43 zł (słownie: sto czterdzieści cztery złote czterdzieści trzy grosze).

Cena gruntu do zapłaty wynosi – 1,46 zł (słownie: jeden złotych czterdzieści sześć groszy) plus podatek VAT w wysokości 23% wynosi – 0,34 zł (słownie: trzydzieści cztery grosze). Razem do zapłaty wynosi - 1,80 zł (słownie: jeden złotych osiemdziesiąt groszy).

Łącznie do zapłaty wynosi – 247,70 zł (słownie: dwieście czterdzieści siedem złotych siedemdziesiąt groszy)

10. Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2016r. poz. 2147), jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

11. Działki nr 417/1 i nr 417/2 wpisane są w zbiorczej w księdze wieczystej Kw nr JG1B/00014967/7 założonej dla obrębu 0008, prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bolesławcu. Nieruchomość nie jest obciążona prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.

12. Przez teren działki przebiega sieć teletechniczna wraz ze studzienką oraz na granicy działki od strony wschodniej zlokalizowana jest studnia. Nabywcy nieruchomości zobowiązani będą do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian przebiegu sieci, jej rozbudowy i finansowania tych robót, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa. W przypadku, gdy Nabywcy nie będą domagać się zmiany przebiegu sieci albo, gdy będą się tego domagać, a nie uzgodnią z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, to będą mieli obowiązek uzgodnić z każdym właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, pod którą przebiega dana sieć, na warunkach rynkowych.

13. Nabywcy są zobowiązani na własny koszt uporządkować działkę, a w przypadku wystąpienia w obrębie nieruchomości innych sieci, nabywcy działki bezterminowo zapewnią dostęp właścicielom sieci do tych urządzeń – w celu konserwacji, utrzymania, usuwania awarii i wymiany sieci bez żądania odszkodowania.

14. Nieruchomość jest własnością Gminy Miejskiej Bolesławiec, a w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławca - przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską – symbol z planu G-MWn14.

15. Osobom, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2016r., poz. 2147 ze zm.) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt. 1 i pkt. 2 tejże ustawy o ile złożą w tej sprawie wniosek w terminie 6 tygodni tj. do dnia 12 kwietnia 2017r. i złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę określoną w wykazie.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Iwona Mandżuk-Dudek



Uzasadnienie

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia sprzedaży w trybie bezprzetargowym, nieruchomości gruntowej, składającej się z działki zabudowanej nr 417/1 o pow. 0.0732 ha wraz z budynkiem niemieszkalnym i budynkiem transportu i łączności i działki niezabudowanej nr 417/2 o pow. 0.0005 ha, położonej w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej na wniosek osób fizycznych, którzy są współwłaścicielami sąsiedniej działki nr 66/8 zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym nr 68.

Działki nr 417/1 i nr 417/2 są sprzedawane w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej tj. działki nr 66/8 zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym, niespełniającej wymogów działki budowanej.

Sprzedaż udziałów w nieruchomości przyległej tj. w działkach nr 417/1 i nr 417/2 następuje na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, stosownie do udziałów w działce nr 66/8.

Udzielona bonifikata zachęca i ułatwia nabycie gruntu przez właścicieli lokali mieszkalnych w budynku wielomieszkaniowym i jednocześnie wpłynie na poprawienie warunków zarządzania nabywaną nieruchomością.

DK/DK

I Z-ca Prezydenta Miasta

Iwona Mandżuk-Dudek