

ZARZĄDZENIE Nr 281/2017
Prezydenta Miasta Bolesławiec

z dnia 21 września 2017 r.

**w sprawie przeznaczenia nieruchomości gruntowej, położonej w Bolesławcu przy ul. Kościuszki -
do sprzedaży w drodze bezprzetargowej wraz z pięcioma budynkami niemieszkalnymi na rzecz
właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynku nr 21 przy ul. Kościuszki.**

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, poz. 1948; Dz. U. z 2017r. poz. 730, poz. 935) 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; Dz. U. z 2017r. poz. 820, poz. 1509, poz. 1529, poz. 1566, poz. 1595) 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 zabudowaną nr 394 o pow. 0.1268 ha wraz z pięcioma budynkami niemieszkalnymi, obręb 0003, położoną w Bolesławcu przy ul. Kościuszki. Nieruchomość gruntowa zabudowana, stanowiąca działkę nr 394 jest sprzedawana w celu poprawienia warunków zagospodarowania działki nr 352/3 o pow. 0.0144 ha, zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym nr 21.

§ 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 zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali w budynku wielomieszkaniowym nr 21 przy ul. Kościuszki,

1. ul. Kościuszki – nieruchomość gruntowa, stanowiąca działkę zabudowaną nr 394 o pow. 0.1268 ha wraz z pięcioma budynkami niemieszkalnymi, o użytku B, obręb 0003 – przeznaczona do sprzedaży w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej tj. działki nr 352/3 o pow. 0.0144 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 352/3 tj:

- w udziale 41/100 na rzecz osób fizycznych jako współwłaścicieli **lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku nr 21 przy ul. Kościuszki**, objętego księgą wieczystą nr JG1B/00046937/1, z którym to lokalem związany jest udział wynoszący 41/100 we wspólnych częściach budynku i jego urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz własności działki gruntu nr 352/3, na której posadowiony jest budynek, objęty księgą wieczystą nr JG1B/00023096/6,

- w udziale 39/100 na rzecz osób fizycznych jako właścicieli **lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku nr 21 przy ul. Kościuszki**, objętego księgą wieczystą nr JG1B/00024555/9, z którym to lokalem związany jest udział wynoszący 39/100 we wspólnych częściach budynku i jego urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz własności działki gruntu nr 352/3, na której posadowiony jest budynek, objęty księgą wieczystą nr JG1B/00023096/6,

- w udziale 20/100 na rzecz osoby fizycznej jako właściciela **lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku nr 21 przy ul. Kościuszki**, objętego księgą wieczystą nr JG1B/00042331/5, z którym to lokalem związany jest udział wynoszący 20/100 we wspólnych częściach budynku i jego urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz własności działki gruntu nr 352/3, na której posadowiony jest budynek, objęty księgą wieczystą nr JG1B/00023096/6,

2. Na działce przy zachodniej granicy znajduje się 5 niewielkich, parterowych, murowanych budynków niemieszkalnych. Cztery z tych budynków to budynki przedwojenne, natomiast piąty budynek, położony najbardziej na południe stanowi kilkudziesięcioletnią przybudówkę. W budynkach tych znajdują się pomieszczenia garażowe oraz komórki gospodarcze.

Zestawienie powierzchni zabudowy budynków znajdujących się na działce nr 394.

Powierzchnia zabudowy budynku niemieszkalnego wynosi – 39 m²,

Powierzchnia zabudowy budynku niemieszkalnego wynosi - 22 m²,

Powierzchnia zabudowy budynku niemieszkalnego wynosi - 15 m²,

Powierzchnia zabudowy budynku niemieszkalnego wynosi – 21 m²,

Powierzchnia zabudowy budynku niemieszkalnego wynosi – 16 m².

3. Cena sprzedaży gruntu /działki nr 394 o pow. 0.1268 ha/ wynosi netto – 155.100 zł (słownie: sto pięćdziesiąt pięć tysięcy sto złotych).

Cena sprzedaży pięciu budynków niemieszkalnych wynosi – 23.800 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące osiemset złotych).

Łączna cena sprzedaży gruntu i pięciu budynków wynosi – 178.900 zł (słownie: sto siedemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset złotych).

Działka nr 394 jest zabudowana w związku z tym zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (j. t. Dz. U. z 2017r. poz. 1221 ze zmianami; Dz. U. z 2017r. poz. 2024) – sprzedaż niniejsza zwolniona jest od podatku towarów i usług VAT.

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.

4. Cena nieruchomości (cena sprzedaży gruntu wraz z budynkami) związana z udziałem **41/100** na rzecz osób fizycznych jako współwłaścicieli **lokalu mieszkalnego nr 1** przy ul. Kościuszki nr 21 wynosi – **73.349 zł** (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące trzysta czterdzieści dziewięć złotych). Zastosowana bonifikata w wysokości 99% wynosi – 72.615,51 zł (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące sześćset pięćnaście złotych pięćdziesiąt jeden groszy).

Cena gruntu i budynków łącznie do zapłaty wynosi – 733,50 zł (słownie: siedemset trzydzieści trzy złote pięćdziesiąt groszy).

5. Cena nieruchomości (cena sprzedaży gruntu wraz z budynkami) związana z udziałem **39/100** na rzecz osób fizycznych jako właścicieli **lokalu mieszkalnego nr 2** przy ul. Kościuszki nr 21 wynosi – **69.771 zł** (słownie: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt jeden złotych). Zastosowana bonifikata w wysokości 99% wynosi – 69.073,29 zł (słownie: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemdziesiąt trzy złote dwadzieścia dziewięć groszy).

Cena gruntu i budynków łącznie do zapłaty wynosi – 697,72 zł (słownie: sześćset dziewięćdziesiąt siedem złotych siedemdziesiąt dwa grosze).

6. Cena nieruchomości (cena sprzedaży gruntu wraz z budynkami) związana z udziałem **20/100** na rzecz osoby fizycznej jako właściciela **lokalu mieszkalnego nr 3** przy ul. Kościuszki nr 21 wynosi – **35.780 zł** (słownie: trzydzieści pięć tysięcy siedemset osiemdziesiąt złotych). Zastosowana bonifikata w wysokości 99% wynosi – 35.422,20 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy czterysta dwadzieścia dwa złote dwadzieścia groszy).

Cena gruntu i budynków łącznie do zapłaty wynosi – 357,80 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt siedem złotych osiemdziesiąt groszy).

7. Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2016r. poz. 2147 ze zm.), 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.

8. Nieruchomość gruntowa wpisana jest w zbiorczej w księdze wieczystej Kw nr JG1B/00015074/7 założonej dla obrębu 0003, prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bolesławcu. Nieruchomość nie jest obciążona prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.

Na działce nr 394 zostanie ustanowiona na czas nieoznaczony na rzecz każdego właściciela działki nr 351/3 zapisanej w księdze wieczystej Kw nr JG1B/00015074/7 – nieodpłatna służebność drogowa o szerokości 3 m polegająca na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej - celem swobodnego dojścia i dojazdu do działki nr 351/3 – zaznaczona kolorem zielonym.

9. Przez teren działki przebiegają sieci: sieć gazowa, sieć wodociągowa, sieć ciepłownicza 2cx400 oraz sieć energetyczna. Nabywcy nieruchomości zobowiązani będą do uzgodnienia z właścicielami sieci ewentualnych zmian jej przebiegu, rozbudowy czy usunięcia 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 właścicielami sieci warunków finansowych zmiany przebiegu, rozbudowy czy usunięcia, to będą mieli obowiązek uzgodnić z każdym właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu na warunkach rynkowych. W przypadku stwierdzenia na działce innych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywców nieruchomości obowiązywać będzie procedura opisana jak wyżej.

10 Nabywcy są zobowiązani na własny koszt uporządkować teren działki. Na działce występuje zadrzewienie i zakrzewienie. Wycinkę drzew można prowadzić w oparciu o przepisy obowiązującej ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 2134 ze zm.).

11. Nieruchomość jest własnością Gminy Miejskiej Bolesławiec, a w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławca - przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej – symbol z planu I-MWn.

12. 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 wnioski w terminie 6 tygodni tj. do dnia 3 listopada 2017 r. 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, działki zabudowanej nr 394 o pow. 0.1268 ha wraz z pięcioma budynkami niemieszkalnymi, położonej w Bolesławcu przy ul. Kościuszki na wniosek osób fizycznych, którzy są współwłaścicielami sąsiedniej działki nr 352/3 zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym nr 21.

Działka nr 394 jest sprzedawana w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej tj. działki nr 352/3 zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym, niespełniającej wymogów działki budowanej.

Sprzedaż udziałów w nieruchomości przyległej tj. w działce nr 394 następuje na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, stosownie do udziałów w działce nr 352/3.

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