

ZARZĄDZENIE NR 187/2022
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 6 lipca 2022 r.

**w sprawie przeznaczenia nieruchomości gruntowej, położonej
w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej - do sprzedaży w drodze
bezprzetargowej wraz z dwoma budynkami niemieszkalnymi na rzecz
właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynku nr 39 przy
ul. Lubańskiej.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005 oraz poz. 1079) oraz art. 11 ust. 1, art. 13. ust 1, art. 28 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt. 6, art. 67 ust. 1 i 3a, art. 68 ust.1 pkt. 10, art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 poz. 1899), § 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) oraz uchwały 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 ,-

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, nieruchomość gruntową zabudowaną nr 229/4 o pow. 0.0799 ha, obręb 0011, położoną w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej. Nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 229/4 jest sprzedawana w celu poprawienia warunków zagospodarowania działki nr 229/1 o pow. 0.0201 ha, zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym nr 39.

§ 2. Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 21 dni 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

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 187/2022
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 6 lipca 2022 r.

WYKAZ

nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali w budynku wielomieszkaniowym nr 39 przy ul. Lubańskiej

1. Nieruchomość gruntowa położona w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej stanowiąca działkę zabudowaną nr 229/4 o pow. 0.0799 ha wraz z dwoma innymi budynkami niemieszkalnymi, o użytku B, obręb 0011 – przeznaczona do sprzedaży w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej tj. działki nr 229/1 o pow. 0.0201 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 229/1, tj:

- w udziale 41/100 na rzecz osoby fizycznej jako właściciela lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku nr 39 przy ul. Lubańskiej, objętego księgą wieczystą nr JG1B/00024519/5, 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 229/1, na której posadowiony jest budynek, objęty księgą wieczystą nr JG1B/00024430/7,

- w udziale 40/100 na rzecz osób fizycznych jako właścicieli lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku nr 39 przy ul. Lubańskiej, objętego księgą wieczystą nr JG1B/00050954/7, z którym to lokalem związany jest udział wynoszący 40/100 we wspólnych częściach budynku i jego urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz własności działki gruntu nr 229/1, na której posadowiony jest budynek, objęty księgą wieczystą nr JG1B/00024430/7,

- w udziale 19/100 na rzecz osoby fizycznej jako właściciela lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku nr 39 przy ul. Lubańskiej, objętego księgą wieczystą nr JG1B/00036804/7, z którym to lokalem związany jest udział wynoszący 19/100 we wspólnych częściach budynku i jego urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz własności działki gruntu nr 229/1, na której posadowiony jest budynek, objęty księgą wieczystą nr JG1B/00024430/7.

2. Na działce przy południowej granicy znajdują się 2 parterowe, murowane budynki, które w ewidencji gruntów i budynków oznaczone są jako inne budynki niemieszkalne o powierzchniach zabudowy 38 m² oraz 47 m².

3. Cena sprzedaży gruntu /działki nr 229/4 o pow. 0.0799 ha/ wynosi netto – 85.100 zł (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy sto złotych).

Cena sprzedaży dwóch budynków niemieszkalnych wynosi – 3.900 zł (słownie: trzy tysiące dziewięćset złotych).

Łączna cena sprzedaży gruntu i dwóch budynków wynosi – 89.000 zł (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych).

Działka nr 229/4 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 (Dz. U. z 2022r. poz. 931 oraz poz. 974) – 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 właścicieli lokalu mieszkalnego nr 1 przy ul. Lubańskiej nr 39 wynosi – 36.490,00 zł (słownie: trzydzieści sześć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt złotych 00/100). Zastosowana bonifikata w wysokości 99% wynosi – 36.125,10 zł (słownie: trzydzieści sześć tysięcy sto dwadzieścia pięć złotych dziesięć groszy).

Cena gruntu i budynków łącznie do zapłaty wynosi – 364,90 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt cztery złote dziewięćdziesiąt groszy).

5. Cena nieruchomości (cena sprzedaży gruntu wraz z budynkami) związana z udziałem 40/100 na rzecz osób fizycznych jako właścicieli lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Lubańskiej nr 39 wynosi – 35.600,00 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy sześćset złotych zero groszy).

Zastosowana bonifikata w wysokości 99% wynosi – 35.244,00 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy dwieście czterdzieści cztery złote zero groszy).

Cena gruntu i budynków łącznie do zapłaty wynosi – 356,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt sześć złotych zero groszy).

6. Cena nieruchomości (cena sprzedaży gruntu wraz z budynkami) związana z udziałem 19/100 na rzecz osoby fizycznej jako właściciela lokalu mieszkalnego nr 3 przy ul. Lubańskiej nr 39 wynosi – 16.910,00 zł (słownie: szesnaście tysięcy dziewięćset dziesięć złotych).

Zastosowana bonifikata w wysokości 99% wynosi – 16.740,90 zł (słownie: szesnaście tysięcy siedemset czterdzieści złotych dziewięćdziesiąt groszy).

Cena gruntu i budynków łącznie do zapłaty wynosi – 169,10 zł (słownie: sto sześćdziesiąt dziewięć złotych dziesięć groszy).

7. Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899), 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/00015122/9 założonej dla obrębu 0011, prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bolesławcu. Nieruchomość nie jest obciążona prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich. W dziale-III wpisane są ograniczone prawa rzeczowe, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 229/4.

9. Przez teren działki przebiegają sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa oraz telekomunikacyjna. Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest ze strony informacyjnej usług przeglądania WMS, prowadzonej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii z siedzibą w Warszawie.

Nabywcy nieruchomości zobowiązani będą do uzgodnienia z właścicielami 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 właścicielami 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.

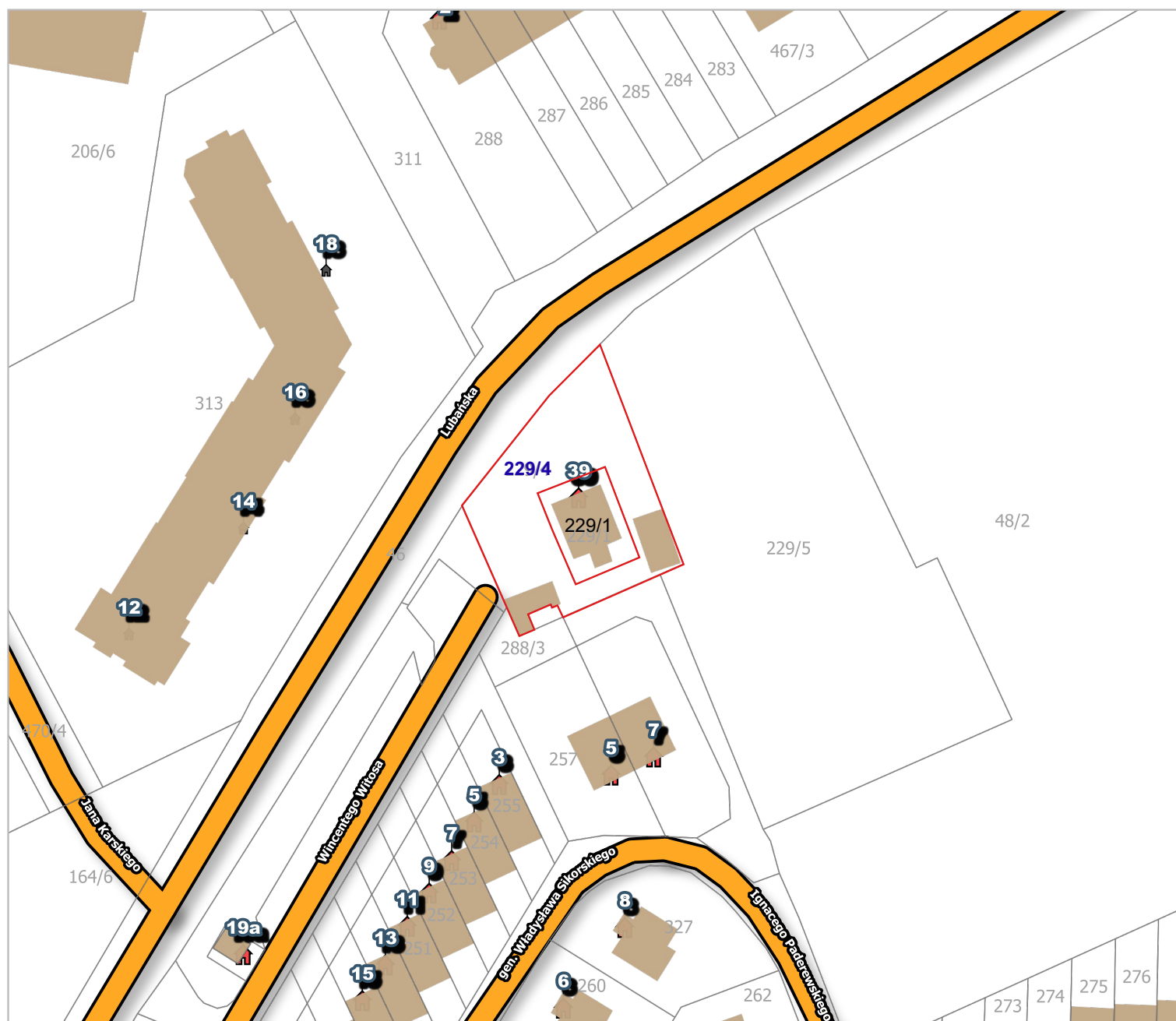
W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywcę nieruchomości obowiązywać będzie procedura opisana jak wyżej. Nabywcy są zobowiązani na własny koszt uporządkować teren działki.

10. Nieruchomość jest własnością Gminy Miejskiej Bolesławiec, a w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec - przeznaczona jest pod zabudowę jednorodzinną – symbol z planu F-MN1.

11. Osobom, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2022r. poz. 1899) 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 18 sierpnia 2022r. i złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę określoną w wykazie.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk



Uzasadnienie

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia sprzedaży w trybie bezprzetargowym, działki zabudowanej nr 229/4 o pow. 0.0799 ha wraz z dwoma budynkami niemieszkalnymi, położonej w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej na wniosek osób fizycznych, którzy są współwłaścicielami sąsiedniej działki nr 229/1 zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym nr 39.

Działka nr 229/4 jest sprzedawana w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej tj. działki nr 290/1 zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym, niespełniającej wymogów działki budowanej.

Sprzedaż udziałów w nieruchomości przyległej tj. w działce nr 229/4 następuje na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, stosownie do udziałów w działce nr 229/1.

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

JP/JP

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk