

ZARZĄDZENIE NR 109/2023
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 31 maja 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia
w trybie bezprzetargowym, stanowiących własność Gminy Miejskiej
Bolesławiec.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 5, oraz art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) oraz § 2 ust. 1 pkt 1 i 3, § 23 uchwały Nr XL VII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2002 r. Nr 90 poz. 1501, z 2003r. Nr 83, poz.1733; z 2004r. Nr 26, poz .474; z 2005r. Nr 69, poz.1453; z 2008r. Nr 12, poz.193, z 2010r. nr 213, poz. 311, Nr 230, poz.3820; z 2012r. poz. 4622; z 2015r. poz.1455 i 5190),–

zarządzam, co następuje

§ 1. Wyznaczam do sprzedaży z zasobów Gminy Miejskiej Bolesławiec, nieruchomość gruntową wg. załącznika nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Nieruchomość, o której mowa w § 1, została oznaczona na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 3. Nieruchomość wpisana w załączniku nr 1 zostanie zbyta w trybie art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami - na rzecz użytkownika wieczystego.

§ 4. Osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którym przysługuje uprawnienie pierwszeństwa nabycia nieruchomości, celem skorzystania z tego uprawnienia winny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

§ 5. Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 21 dni od dnia podjęcia zarządzenia.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 109/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 31 maja 2023 r.

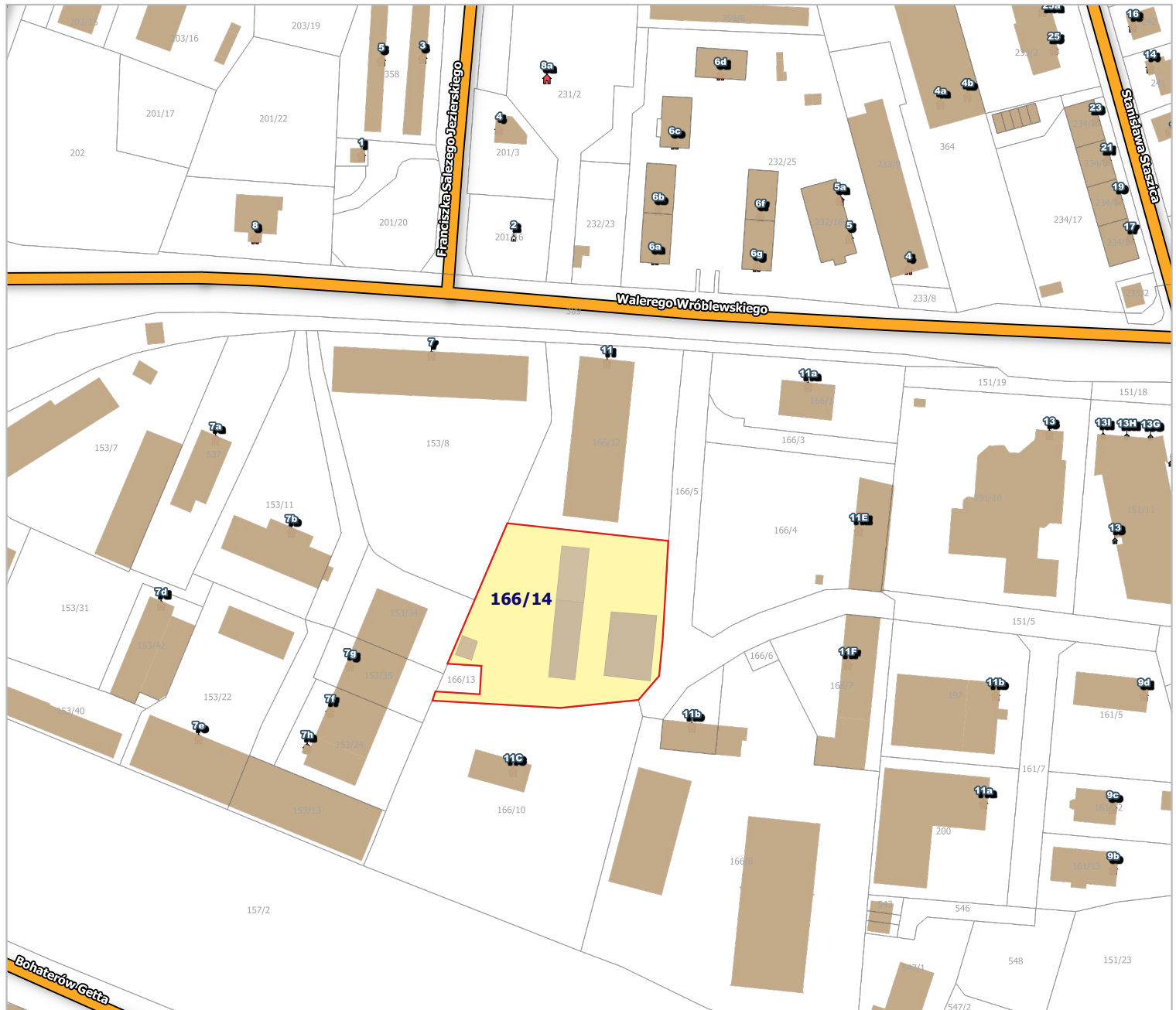
WYKAZ

nieruchomości przeznaczonych do zbycia,
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

POZYCJA 1	
Nr działki	166/14
Powierzchnia (ha)	0.3787
Położenie	ul. Walerego Wróblewskiego, obręb: 0004 miasta Bolesławiec
Użytek gruntowy	Inne tereny zabudowane (Bi)
Nr KW	JG1B/00056580/6 W DZIALE III UJAWNIONE ZOSTAŁO OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ : NIEODPŁATNA I NIEOGRANICZONA CZASOWO SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA, POLEGAJĄCA NA PRAWIE SWOBODNEGO PRZECHODU I PRZEJAZDU PRZESZCZĄDKĄ GRUNTU NUMER 166/14, BEZ PRAWA POSTOJU, W CELU ZAPEWNIENIA DOJŚCIA I DOJAZDU DO DROGI PUBLICZNEJ ORAZ NA PRAWIE KORZYSTANIA W CELU WYBUDOWANIA, A NASTĘPNIE KONSERWACJI I NAPRAWY URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH DO PRZESYŁU ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO/WŁAŚCICIELA DZIAŁKI GRUNTU NUMER 166/13, PRZEBIEG SŁUŻEBNOŚCI ZAZNACZONO NA MAPIE STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO AKTU NOTARIALNEGO Przedmiot wykonania: DZIAŁKA GRUNTU NUMER 166/14
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Działka położona jest w północnej pośredniej części miasta Bolesławiec, przy ul. Wróblewskiego (obwodnica miejska w ciągu drogi krajowej 94). Kształt działki nieregularny, zbliżony do kwadratu. Teren płaski. Dostępność komunikacyjna przeciętna. Działka przeciętnie wyeksponowana z drogi. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową usługową. W niewielkiej odległości od strony południowej zlokalizowany jest nasyp kolejowy, po przeciwnej stronie ulicy Wróblewskiego zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Na gruncie posadowione są budynki, które nie stanowią przedmiotu sprzedaży. Grunt położony jest w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, gazową, wodną, kanalizacyjną i telekomunikacyjną. Przez teren działki przebiega: 1) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia o oznaczeniu "eN" i "eND"; 2) sieć wodociągowa o oznaczeniu "wD", "wD30", "wD50", "wD100" 3) sieć kanalizacyjna o oznaczeniu "kD150", "kD200" ; 4) sieć telekomunikacyjna o oznaczeniu "tD", "2tD". Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest ze strony informacyjnej usług przeglądania WMS, prowadzonej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii z siedzibą w Warszawie. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian przebiegu sieci, jej rozbudowy i finansowania tych robót, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa. W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagać się zmiany przebiegu sieci albo, gdy będzie się tego domagać, a nie uzgodni z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, to

	będzie miał 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 niezinwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywcę nieruchomości obowiązująć będzie procedura jak wyżej.
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Uchwałą Nr VI/43/07 z dnia 14 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22 maja 2007 r. Nr 120 poz. 1607 (Uchwała w części unieważniona Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 4 października 2007 r. numer II SA/Wr 318/07)), nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę przemysłową - symbol z planu - B-P4. 1. Przeznaczenie terenu: 1) przeznaczenie podstawowe: przemysł, 2) przeznaczenie równorzędne : usługi. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się zabudowę zwartą, wolno stojącą, 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, 3) wysokość zabudowy wynosi nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym: parter, piętro i poddasze, lub parter i dwa piętra oraz 15m, 4) wysokość obiektów i urządzeń technicznych, takich jak kominy i silosy może przekraczać wysokość jak kominy i silosy może przekraczać wysokość określoną w pkt 2, w zakresie wynikającym z uwarunkowań technologicznych 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.60, 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki ustala się na 20%, 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa terenów kolejowych, o których mowa w § 25 ww. uchwały. 3. Scalenia i podziały nieruchomości: obowiązują zasady, o których mowa w § 20 ww. uchwały, przy czym minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m. 4. Komunikacja i infrastruktura techniczna: dojazd odbywać się będzie z ulic: głównej, oznaczonej symbolem B-KDgp1 (ul. Wróblewskiego), dojazdowej, oznaczonej symbolem B-KDd2.
Cena nieruchomości	92.000,00 zł netto przyjęta w wyniku prowadzonych negocjacji z przyszłym Nabywcą (Protokół Rokowań nr MiG.6840.1.32.2023.JP z dnia 26 maja 2023 r.). Działka nr 166/14 jest zabudowana, w związku z tym zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, 974, 1137, 1301, 1488, 1561, 2180 i 2707) - sprzedaż niniejsza zwolniona jest od podatku towarów i usług VAT.
Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podst. art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344)	Osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którym przysługuje uprawnienie pierwszeństwa nabycia nieruchomości, celem skorzystania z tego uprawnienia winny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 109/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 31 maja 2023 r.



Uzasadnienie

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) - do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) należy w szczególności:

- określanie sposobu wykonywania uchwał;
- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) - Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów niniejszej ustawy oraz odrębnych ustaw, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 - „z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży (...)”.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 - sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów rozdziału 4 niniejszej ustawy.

Warunki zbycia nieruchomości w drodze przetargu obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu. Warunki zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej ustala się w rokowaniach przeprowadzanych z nabywcą.

Protokół z przeprowadzonego przetargu oraz protokół z rokowań przy zbyciu w drodze bezprzetargowej stanowią podstawę do zawarcia umowy.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 - Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wykaz wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

W wykazie, o którym mowa w ust. 1 określa się m. in. : oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, termin zagospodarowania nieruchomości, cenę nieruchomości.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 5 - Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego;

Zgodnie art. 67 ust. 1 - Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.

Zgodnie z §2 ust. 1 pkt 1 i 3 uchwały Nr XL VII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2002 r. Nr 90 poz. 1501, z 2003r. Nr 83, poz.1733; z 2004r. Nr 26, poz .474; z 2005r. Nr 69, poz.1453; z 2008r. Nr 12, poz.193, z 2010r. nr 213, poz. 311, Nr 230, poz.3820; z 2012r. poz. 4622; z 2015r. poz.1455 i 5190) - gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec należy do Prezydenta Miasta, który w szczególności :

- dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego;

- przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w trybie bezprzetargowym.

Zgodnie z § 23 Prezydent Miasta może ustalić wytyczne dotyczące zasad ustalania opłat z tytułu użytkowania, dzierżawy lub najmu, określając w nich zasady ustalania opłat wywoławczych w przypadku trybu przetargowego i kryteria różnicujące wysokość opłat dla celu oraz ustalenia opłaty w trybie bezprzetargowym.

Uzasadnienie faktyczne:

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia sprzedaży w drodze bezprzetargowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w obrębie : 0004 miasta Bolesławiec przy ul. Walerego Wróblewskiego na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego.

Uzasadnienie finansowe:

Dochód uzyskany ze sprzedaży nieruchomości wpływa na realizację zaplanowanego budżetu Gminy Miejskiej Bolesławiec.

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

Sprzedaż nieruchomości ma na celu rozwój działalności gospodarczej w tej części miasta.

JP/JP

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk