

ZARZĄDZENIE NR 119/2023
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 19 czerwca 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do
sprzedaży na rzecz najemcy - lokali użytkowych stanowiących własność
Gminy Miejskiej Bolesławiec, wraz ze sprzedażą udziałów we wspólnych
częściach budynków i ich urządzeń oraz w prawie własności działek
gruntu.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i poz. 572), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 34 ust. 6, art. 35 ust. 1 i ust. 2, art. 37 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) § 2 ust. 1 pkt. 1 i 3, § 3 ust. 1 i ust. 2 pkt. 1, § 23 uchwały Nr XLVII/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 2003 r. Nr 83, poz.1733; z 2004 r. Nr 26, poz. 474; z 2005 r. Nr 69, poz.1453; z 2008 r. Nr 12, poz.193, z 2010 r. nr 213, poz. 311, Nr 230, poz.3820; z 2012 r. poz. 4622; z 2015 r. poz. 1455 i 5190), oraz uchwały Nr XV/109/99 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 9 listopada 1999 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych zmienionej ; uchwałą nr XXI/163/2000 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 29 lutego 2000 r., uchwałą nr V/57/03 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2003 r., uchwałą nr X/115/03 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 10 września 2003 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2003 r. Nr 197 poz. 2800) oraz uchwałą nr XIX /244/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 23 marca 2016 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2016 r. poz. 1669), **zarządzam, co następuje**

§ 1. Wyznaczam do sprzedaży - na wniosek najemcy - z zasobów Gminy Miejskiej Bolesławiec, lokale użytkowe wraz ze sprzedażą udziału we wspólnych częściach budynków, ich urządzeniach oraz w prawie własności działek gruntu, według załącznika nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, stanowiący załącznik nr 1 do zarządzenia, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 21 dni od dnia podjęcia zarządzenia.

§ 3. Nieruchomości, o których mowa w § 1, zostały oznaczone na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 4. Nieruchomości, o których mowa w § 1, zostaną zbyte w drodze bezprzetargowej, w trybie art. 37 ust. 2 pkt. 1, stosownie do art. 34 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. Osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 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.

§ 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 119/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 19 czerwca 2023 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży na rzecz najemcy - lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, wraz ze sprzedażą udziałów we wspólnych częściach budynków i ich urządzeń oraz w prawie własności działek gruntu.	
pozycja nr 1	
Przedmiot sprzedaży	Lokal użytkowy nr 17 znajdujący się w budynku nr 15/16 przy ul. Rynek w Bolesławcu.
Działka nr	126
Powierzchnia działki (ha)	0.0313
Położenie	ul. Rynek nr 15/16 obręb: 0009 - Bolesławiec -9
Użytek gruntowy	B-tereny mieszkaniowe
Nr KW	JG1B/00018712/3- bez obciążeń na rzecz osób trzecich.
Udział w wspólnych częściach budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu	4/100
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa. W niewielkiej odległości znajdują się urzędy, placówki handlowe i usługowe. Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży. Stopień zużycia technicznego opisywanego budynku jest przeciętny.
Opis lokalu użytkowego	Lokal użytkowy o pow. 29,61 m ² , położony na parterze trzykondygnacyjnego budynku nr 15/16 przy ul. Rynek, składający się z dwóch pomieszczeń usługowych i łazienki. Wejście do lokalu znajduje się od strony ul. Braci Śniadeckich. Lokal posiada przynależne pomieszczenie gospodarcze znajdujące się na parterze o pow. 5,99 m ² , do którego wejście prowadzi z korytarza w piwnicy. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie CO zasilane z sieci miejskiej. Podłogi - płytki ceramiczne, ściany - tynki cementowo-wapienne gładkie, malowane, w toalecie płytki ceramiczne. Okna zespolone-PCV. Stopień zużycia technicznego lokalu jest przeciętny. Dla części budynku w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal została sporządzona ocena charakterystyki energetycznej. Wskaźniki charakterystyki energetycznej:- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU=134,05 kWh/(m ² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK= 212,8 kWh/(m ² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP=279,3 kWh/(m ² x rok); - jednostkowa wielkość emisji CO ₂ E _{CO2} = 0,06 t CO ₂ /(m ² x rok); - udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową U _{OZE} =0,00%.
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą nr XLII/351/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22.10.2009 r. Nr 180 poz. 3228) - działka nr 126 przeznaczona jest pod tereny zabudowy śródmiejskiej - symbol z planu A-MS7. Dla tego terenu obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa śródmiejska wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne. Nieruchomość zlokalizowana jest w: granicach strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej- ścisłej ochrony archeologicznej, dla których w ww. uchwale ustalono: nakazy, zakazy i ograniczenia.

Cena nieruchomości Brutto (w zł)	126.400,00 zł (słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy czterysta zł 00/100), na którą składa się cena lokalu użytkowego w wysokości 123.145,00 zł oraz cena ułamkowej części gruntu w wysokości 3.255,00 zł. Sprzedaż zwolniona jest od podatku od podatku od towarów i usług VAT na podstawie 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, poz. 974, poz. 1301, poz. 1137, poz. 1488, poz. 1561, poz. 2180 i poz. 2707, z 2023 r. poz. 556).
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 r.)	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.
pozycja nr 2	
Przedmiot sprzedaży	Lokal użytkowy nr 15 znajdujący się w budynku nr 17/18 przy ul. Rynek w Bolesławcu.
Działka nr	125
Powierzchnia działki (ha)	0.0269
Położenie	ul. Rynek nr 17/18 obręb: 0009 - Bolesławiec -9
Użytek gruntowy	B-tereny mieszkaniowe
Nr KW	JG1B/00013215/4- W dziale III i IV zamieszczone są następujące wpisy: "Wszelkie ciężary ciążące na lokalach wydzielonych z nieruchomości ciążą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności". Wpisano z urzędu w dniu 12 października 2000 r.
Udział w częściach wspólnych budynku, ułamkowa część gruntu	12/100
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa. W niewielkiej odległości znajdują się urzędy, placówki handlowe i usługowe. Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym , wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży. Stopień zużycia technicznego opisywanego budynku jest przeciętny.
Opis lokalu użytkowego	Lokal użytkowy o pow. 76,79 m ² , położony na parterze trzykondygnacyjnego budynku nr 17/18 przy ul. Rynek, składający się z z 4 pomieszczeń usługowych, 2 WC, umywalni i pomieszczenia gospodarczego. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie CO zasilane z sieci miejskiej. Podłogi - płytki ceramiczne, ściany - tynki cementowo-wapienne gładkie, malowane, w toalecie płytki ceramiczne. Okna drewniane skrzynkowe. Bezpośrednie wejście do lokalu znajduje się od strony ul. Rynek. Stopień zużycia technicznego lokalu jest przeciętny. Dla części budynku w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal została sporządzona ocena charakterystyki energetycznej. Wskaźniki charakterystyki energetycznej:- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU=122,75 kWh/(m ² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK= 195,7 kWh/(m ² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP=260,2 kWh/(m ² x rok); - jednostkowa wielkość emisji CO2 E _{CO2} = 0,06 t CO2/(m ² x rok); - udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową U _{oZE} =0,00%.
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą nr XLII/351/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22.10.2009 r. Nr 180 poz. 3228) - działka nr 126 przeznaczona jest pod tereny zabudowy śródmiejskiej - symbol z planu A-MS7. Dla tego terenu obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa śródmiejska wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne. Nieruchomość zlokalizowana jest w: granicach strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej- ścisłej ochrony archeologicznej, dla których w ww. uchwale ustalono: nakazy , zakazy i ograniczenia.
Cena nieruchomości Brutto (w zł)	353.400,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt trzy tysiące czterysta 00/100 zł), na którą składa się cena lokalu użytkowego w wysokości 345.007,00 zł oraz cena ułamkowej części gruntu w wysokości 8.393,00 zł. Sprzedaż zwolniona jest od podatku od podatku od towarów i usług VAT

	na podstawie 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, poz. 974, poz. 1301, poz. 1137, poz. 1488, poz. 1561, poz. 2180 i poz. 2707, z 2023 r. poz. 556).
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 r.)	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.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 119/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 19 czerwca 2023 r.



Uzasadnienie

Uzasadnienie prawne:

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

- określanie sposobu wykonywania uchwał;
- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) „z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu.

W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji". Art. 25 ust. 1 wskazuje Prezydenta Miasta jako gospodarującego gminnym zasobem nieruchomości. Natomiast art. 34 ust.6 uprawnia radę miasta w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego do przyznania w drodze uchwały, pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom. Art. 35 ust. 1 i 2, określa Prezydenta Miasta jako podmiot uprawniony do sporządzenia wykazu nieruchomości oraz podania jego treści do publicznej wiadomości. Wykaz powinien zawierać informacje wymienione przez ustawodawcę dotyczące między innymi: identyfikacji nieruchomości wraz z jej opisem, przeznaczeniem i sposobem wykorzystania nieruchomości, informację o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia, cenie nieruchomości , wysokości opłat i terminie ich wnoszenia, aktualizacji opłat oraz informację dot. złożenia wniosku przez osoby , którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości. Art. 37 ust. 2 pkt 1 stwierdza, że w drodze bezprzetargowej nieruchomość zbywana jest na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu. 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 2015 r. 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;

Uchwała Nr XV/109/99 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 9 listopada 1999 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych określa zasady sprzedaży lokali użytkowych w drodze bezprzetargowej przyznaje pierwszeństwo w nabywaniu lokalu użytkowego najemcom lokali , którzy na podstawie pisemnej umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony prowadzą w nich działalność gospodarczą zgodnie z umową najmu.

Uzasadnienie faktyczne:

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia sprzedaży na rzecz najemcy w drodze bezprzetargowej lokalu użytkowego nr 17 przy ul. Rynek 15/16 oraz lokalu użytkowego nr 15 przy ul. Rynek nr 17/18, (obręb: 0009 - Bolesławiec - 9) wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu, oznaczonych jako działki: nr 126 i nr 125 oraz udziału w częściach wspólnych budynków i jego urządzeń.

Uzasadnienie finansowe:

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

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

W związku z wnioskiem najemcy lokali użytkowych, postanowiono lokale przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej.

PM/PM

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk