

ZARZĄDZENIE NR 162/2023
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 4 sierpnia 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do
sprzedaży - lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Sierpnia'80
Nr 30/32 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału w częściach
wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki
gruntu - w trybie przetargu ustnego nieograniczonego**

Na podstawie art.30 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40 i 572), art.11 ust.1, art.13 ust.1, art.28 ust.1 i ust.2, art.35 ust.1 i ust.2, art.37 ust.1, art.38, art.40 ust.1 pkt 1 i ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344 i 1113), § 2 ust.2 pkt 1, § 3 ust.1 i ust.2 pkt 1 i § 17 uchwały Nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2002r. 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.3311, Nr 230, poz.3820; z 2012r. poz.4622; z 2015r. poz.1455 i 5190)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży z zasobów Gminy Miejskiej Bolesławiec wolny lokal mieszkalny nr 2 w budynku przy ul. Sierpnia'80 Nr 30/32 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu.

§ 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 dnia podjęcia zarządzenia. Mapa z oznaczeniem nieruchomości stanowi załącznik nr 2.

§ 3. Nieruchomość wpisana w załączniku nr 1 zostanie zbyta w trybie art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - w przetargu ustnym nieograniczonym.

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

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

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 162/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 4 sierpnia 2023 r.

WYKAZ

**nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży - lokalu mieszkalnego wraz ze
sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz
w prawie własności działki gruntu - w trybie przetargu ustnego
nieograniczonego:**

Przedmiot sprzedaży	Lokal mieszkalny nr 2, położony w budynku Nr 30/32 przy ul. Sierpnia'80 w Bolesławcu
Nr działki	284
Powierzchnia działki (ha)	0.0300
Położenie	ul. Sierpnia'80 Nr 30/32, obręb: 0009, Bolesławiec - 9
Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Tereny mieszkaniowe, symbol - B
Nr księgi wieczystej	JG1B/00011483/9, która w działach III i IV nie zawiera wpisów
Udział w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu	31/1000
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec, na działce o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta, w strefie pełnego uzbrojenia. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Od strony południowej działka graniczy z terenem kościoła. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży. Budynek jest trzykondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, o przeciętnym stopniu zużycia technicznego, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej.
Opis lokalu mieszkalnego	- położony na pierwszym piętrze budynku; - skład: 1 pokój, kuchnia, przedpokój i łazienka - o łącznej powierzchni 21,98 m² - wykończenie wnętrz: ściany - tynki cementowo wapienne, malowane; podłogi - wykładzina PCV; stolarka okienna - zespolona PCV; stolarka drzwiowa - drzwi typowe, płycinowe; instalacje - wodna, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa

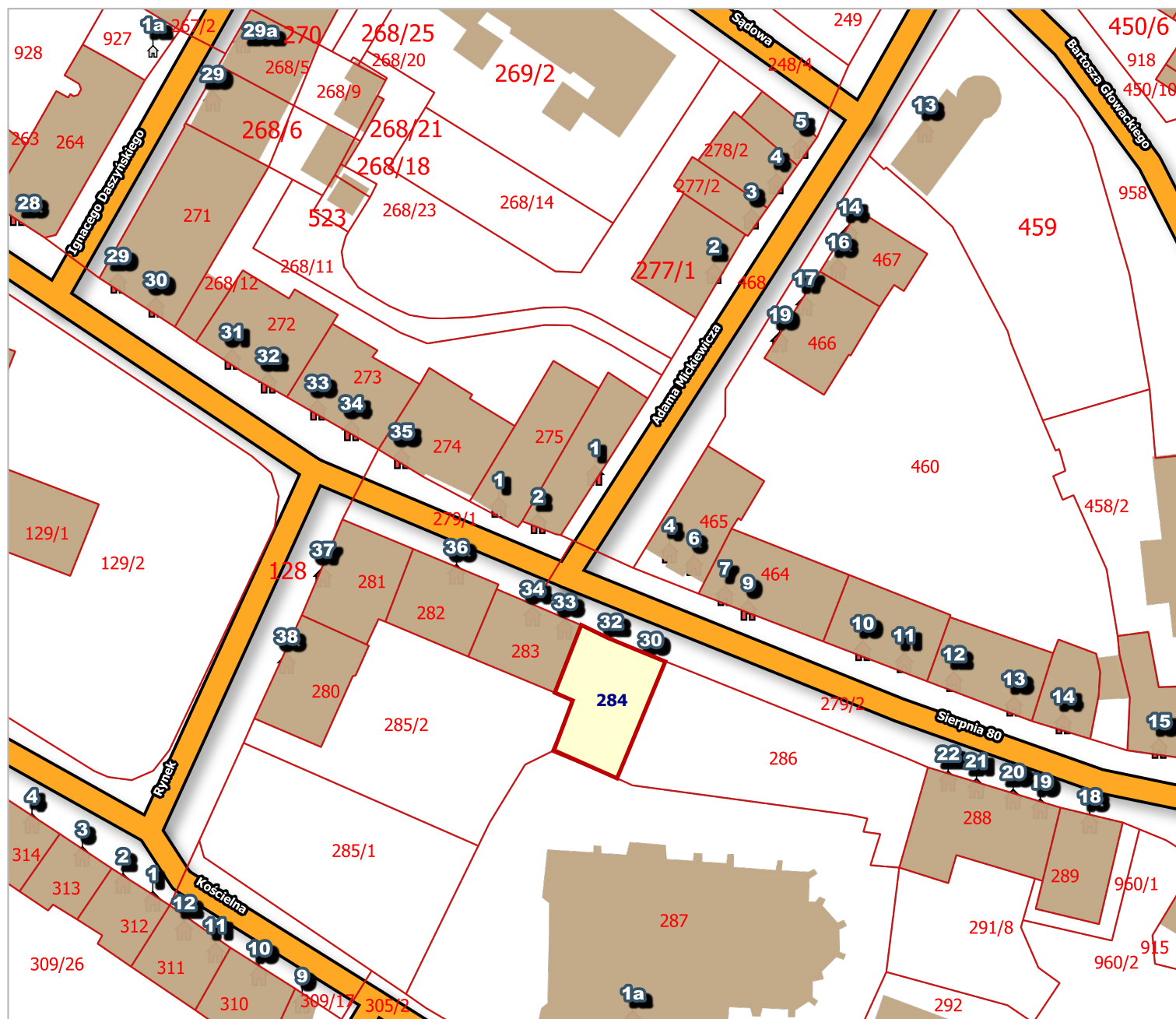
	- ogrzewanie : 1 piec kaflowy w pokoju - funkcjonalność: niska; - stopień zużycia technicznego lokalu jest przeciętny: niektóre elementy wykończenia wewnątrz wymagają odnowienia lub wymiany, w znacznym stopniu są zużyte podłogi, płytki ceramiczne odspojone. Dla lokalu zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej. Na podstawie art. 13 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021r. poz. 497; z 2022r. poz. 2206) informuję, że wskaźniki charakterystyki energetycznej lokalu wynoszą: - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU=76,60 \text{ kWh}/(\text{ m}^2.\text{rok})$ - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK=113,98 \text{ kWh }/(\text{ m}^2.\text{rok})$ - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP=185,91 \text{ kWh }/(\text{ m}^2.\text{rok})$ - jednostkowa wielkość emisji CO₂: $ECO_2 = 0,06 \text{ t CO}_2/(\text{ m}^2.\text{rok})$ - udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $UOZE = 0,00\%$. Nieruchomość lokalowa stanowi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec i nie jest obciążona prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Uchwałą nr XLII/351/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22 października 2009r. Nr 180 poz. 3228) działka Nr 284 przeznaczona jest pod tereny zabudowy śródmiejskiej (symbol z planu: A-MS13). Nieruchomość zlokalizowana jest w: granicach strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej ochrony archeologicznej, granicach strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, granicach strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, dla których w ww. uchwale ustalono nakazy, zakazy i ograniczenia.
Cena nieruchomości (wywoławcza do przetargu)	120.000,00 zł (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych) Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest od podatku od towarów i usług VAT - na podstawie 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 2023r. poz. 535, poz. 556 i poz. 1059). Cena nieruchomości jest sumą ceny lokalu i ceny udziału w gruncie, przy czym cena udziału wynoszącego 31/1000 w gruncie - stanowi 2,27 % ceny wywoławczej. Proporcja ta będzie stanowiła podstawę do wyodrębnienia ceny lokalu i ceny udziału w gruncie z ceny uzyskanej w przetargu.
Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344 i 1113)	Osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu 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 162/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 4 sierpnia 2023 r.



Uzasadnienie

Uzasadnienie prawne:

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

- określanie sposobu wykonywania uchwał,
- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2023r. poz. 344 i 1113) „ 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 trwałe 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”.

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1 i 2 , § 17 uchwały Nr XLVII/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; 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.3311, 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 nieposiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego,
- przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego lub wynikającego z uchwał Rady Miasta obowiązku przeprowadzenia przetargu.

Uzasadnienie faktyczne:

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego wolnego lokalu mieszkalnego nr 2, położonego w budynku przy ul. Sierpnia'80 Nr 30/32 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 31/1000 w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu Nr 284 (obręb: 0009).

Uzasadnienie finansowe:

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

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze :

Sprzedaż lokalu mieszkalnego ma na celu realizację założeń wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2021-2025 poprzez m.in. prywatyzację w drodze przetargu publicznego wolnych lokali mieszkalnych, których remont ze względów ekonomicznych jest nieopłacalny dla Gminy.

MK/MK

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk