

ZARZĄDZENIE NR 170/2023
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 21 sierpnia 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do
sprzedaży na rzecz najemcy - lokalu użytkowego, stanowiącego
własność Gminy Miejskiej Bolesławiec wraz ze sprzedażą udziałów we
wspólnych częściach budynku i jego urządzeń oraz w prawie własności
działki 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 i 1113) § 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, lokal użytkowy wraz ze sprzedażą udziału we wspólnych częściach budynku, jego urządzeń oraz w prawie własności działki 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. Nieruchomość, o której mowa w § 1, została oznaczona na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 4. Nieruchomość, o której mowa w § 1, zostanie zbyta 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 170/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 21 sierpnia 2023 r.

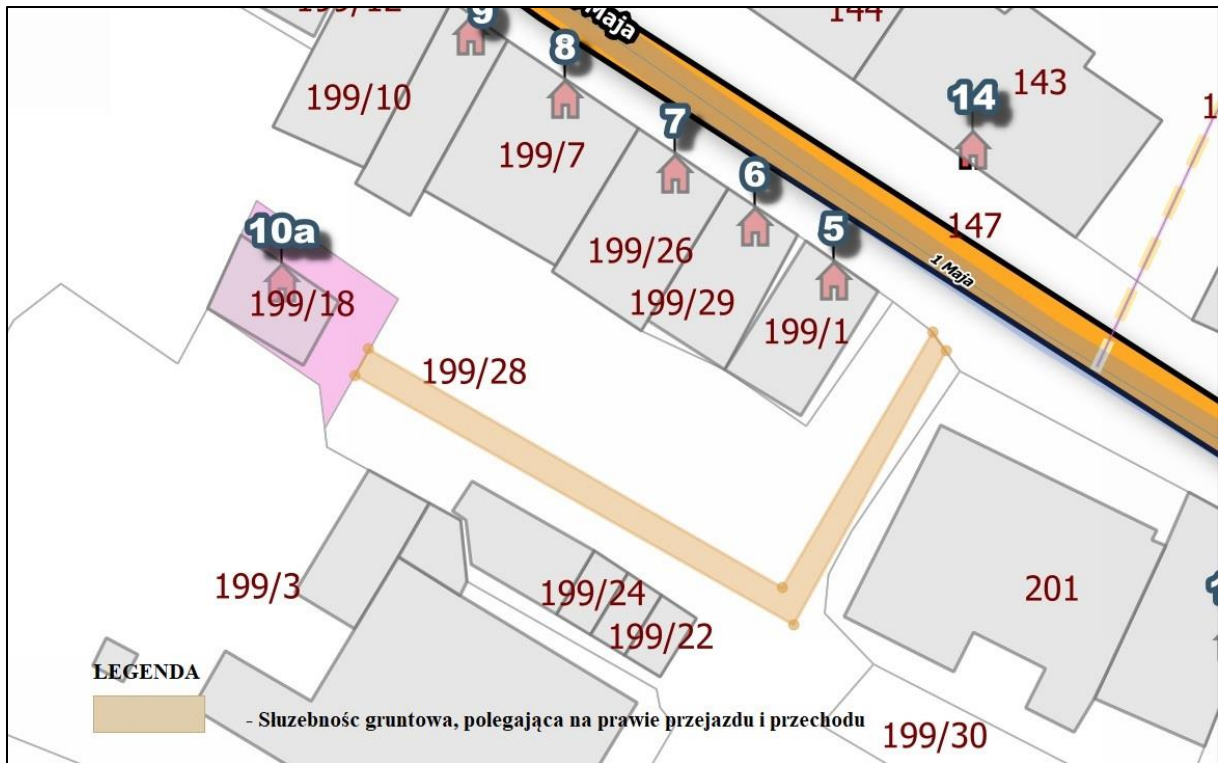
Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży na rzecz najemcy - lokal użytkowy stanowiący własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, wraz ze sprzedażą udziałów we wspólnych częściach budynku i jego urządzeń oraz w prawie własności działki gruntu.	
Przedmiot sprzedaży	Lokal użytkowy nr 2 znajdujący się w budynku nr 10a przy ul. 1 Maja w Bolesławcu.
Działka nr	199/18
Powierzchnia działki (ha)	0.0156
Położenie	ul. 1 Maja nr 10a obręb: 0009 - Bolesławiec -9
Użytek gruntowy	B-tereny mieszkaniowe
Nr KW	JG1B/00023421/4- bez obciążeń na rzecz osób trzecich. W Dziale III widnieje wpis o treści: "Wszelkie ciężary ciężące na lokalach wydzielonych z nieruchomości , ciężą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności. Wpisano z urzędu dnia 26 listopada 1999 r." W Dziale IV widnieje wpis o treści: "Wszelkie ciężary ciężące na lokalach wydzielonych z nieruchomości , ciężą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności. Wpisano z urzędu dnia 26 listopada 1999 r."
Udział w wspólnych częściach budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu	48/100
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	<p>Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec. Działka ma regularny kształt , zbliżony do prostokąta. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa. W niewielkiej odległości znajdują się obiekty handlowe i usługowe kościoł. Dojazd do nieruchomości jest utrudniony. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd do nieruchomości zapewniony będzie poprzez ustanowienie odpłatnej, za jednorazowym wynagrodzeniem, bezterminowej służebności gruntowej polegającej na prawie swobodnego przejazdu i przechodu do drogi publicznej, przez dz. nr 199/28 objętą KW JG1B/00014933/0, na rzecz każdego właściciela lokalu użytkowego nr 2 w budynku nr 10a przy ul. 1 Maja. Przebieg służebności gruntowej został oznaczony kolorem pomarańczowym na załączniku nr 2 (załącznik mapowy). Na poczet ustanowienia służebności zostanie jednorazowo naliczona kwota wynosząca 123,00 zł brutto, którą nabywca nieruchomości zobowiązany będzie wpłacić przed zawarciem aktu notarialnego.</p> <p>Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny, dwukondygnacyjny, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży. Stopień zużycia technicznego opisywanego budynku jest wysoki.</p>
Opis lokalu użytkowego	<p>Lokal użytkowy o pow. 50,32 m² , położony na parterze dwukondygnacyjnego budynku nr 10a przy ul. 1 Maja, składający się z dwóch pomieszczeń gospodarczych i toalety. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną. Lokal wyposażony jest w kanał rewizyjny. Podłogi - betonowe, ściany - tynki cementowo-wapienne gładkie, malowane. Okna przemysłowe , krosnowe. Stopień zużycia technicznego lokalu jest bardzo wysoki. Dla części budynku w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal została sporządzona ocena charakterystyki energetycznej. Wskaźniki charakterystyki energetycznej:- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU=291,90 kWh/(m² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK= 528,90 kWh/(m² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP=610,70 kWh/(m² x rok); - jednostkowa wielkość emisji CO2 E_{CO2}= 0,19 t CO₂/(m² x rok); - udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową U_{oze}=0,00%.</p>
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 199/18 przeznaczona jest pod tereny zabudowy średniej 4-6 kondygnacji - symbol z planu A-MWs2. Dla tego terenu obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa wielorodzinna wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz

	<p>zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej prowadzonej wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.</p> <p>Nieruchomość zlokalizowana jest w granicach: 1) granicach strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej ochrony archeologicznej, 2) granicach strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, 3) granicach strefy ochrony konserwatorskiej- ścisłej, dla których zasady objęcia ich ochroną zostały opisane w Rozdziale 4 ww. planu. Plan określa nieprzekraczalne linie zabudowy. Niniejszy plan dopuszcza przebudowę budynku nr 10a przy ul. 1 Maja , w celu podniesienia jego walorów architektonicznych i funkcjonalnych, w tym zmianę geometrii dachu. , dla których zasady objęcia ich ochroną konserwatorską opisane zostały w rozdziale 4 ww. planu.</p>
Cena nieruchomości Brutto (w zł)	<p>70.900,00 zł (słownie: siedemdziesiąt tysięcy dziewięćset zł 00/100), na którą składa się cena lokalu użytkowego w wysokości 54.549,00 zł oraz cena ułamkowej części gruntu w wysokości 16.351,00 zł.</p> <p>Sprzedaż zwolniona jest od podatku 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 2023 r. poz. 556).</p>
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 i 1113)	<p>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.</p>

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 170/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 21 sierpnia 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 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". 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 2 przy ul. 1 Maja nr 10a (obręb: 0009 - Bolesławiec - 9) wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu, oznaczonych jako działka: nr 199/18 oraz udziału w częściach wspólnych budynku 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 lokalu użytkowego, postanowiono lokal przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej.

PM/PM

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk