

ZARZĄDZENIE NR 177/2023
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży - lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, wraz ze sprzedażą udziału we wspólnych częściach budynku i jego urządzeń oraz w prawie własności działki gruntu.

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, 572 i 1463), art.11 ust.1, art.13 ust.1, art.28 ust.1 i 2, art.35 ust.1 i 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, 1113 i 1463), § 2 ust.2 pkt 1, § 3 ust.1 i 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 w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, wolny lokal mieszkalny nr 2 w budynku przy ul. Spółdzielczej Nr 7 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału we wspólnych częściach budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu według załącznika nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Wykaz nieruchomości przeznaczonej 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. Osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 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 177/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 23 sierpnia 2023 r.

WYKAZ

**nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży - lokalu mieszkalnego
stanowiącego własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, wraz ze sprzedażą
udziału we wspólnych częściach budynku i jego urządzeń oraz w prawie
własności działki gruntu.**

Przedmiot sprzedaży	Lokal mieszkalny nr 2, położony w budynku przy ul. Spółdzielczej Nr 7 w Bolesławcu.
Działka nr	482/17
Powierzchnia działki (ha)	0,9798
Położenie	ul. Spółdzielcza nr 7/2, obręb: 0009 – Bolesławiec - 9
Użytek gruntowy	B-tereny mieszkaniowe
Nr KW lokalowa	JG1B/00055803/9 bez obciążeń na rzecz osób trzecich
Nr KW gruntowa	JG1B/00035407/7 W DZIALE III UJAWNIONE ZOSTAŁY NASTĘPUJĄCE OGRANICZONE PRAWA RZECZOWE: - Numer wpisu: 1. Służebność drogowa polegająca na prawie swobodnego dostępu do drogi publicznej - prawo przejazdu i przechodu - przez działkę nr 482/17 - Numer wpisu: 2. Służebność gruntowa na każdego właściciela lub użytkownika wieczystego sąsiedniej działki gruntu nr 491, polegająca na prawie korzystania z pasa ziemi, w zakresie niezbędnym do wykonywania konserwacji i remontów sieci energetycznych znajdujących się na działce numer 482/17 oraz przejazdu i przechodu po działce gruntu numer 482/17 od drogi publicznej do działki gruntu numer 491 - Numer wpisu: 3. Służebność gruntowa na rzecz każdego właściciela sąsiedniej działki gruntu nr 482/10 polegająca na prawie przejazdu i przechodu po działce gruntu nr 482/10. W DZIALE IV UJAWNIONY ZOSTAŁ NASTĘPUJĄCY WPIS: Wszelkie prawa, roszczenia, ciężary i ograniczenia ciążące na lokalach wyodrębnionych z nieruchomości ciążą na

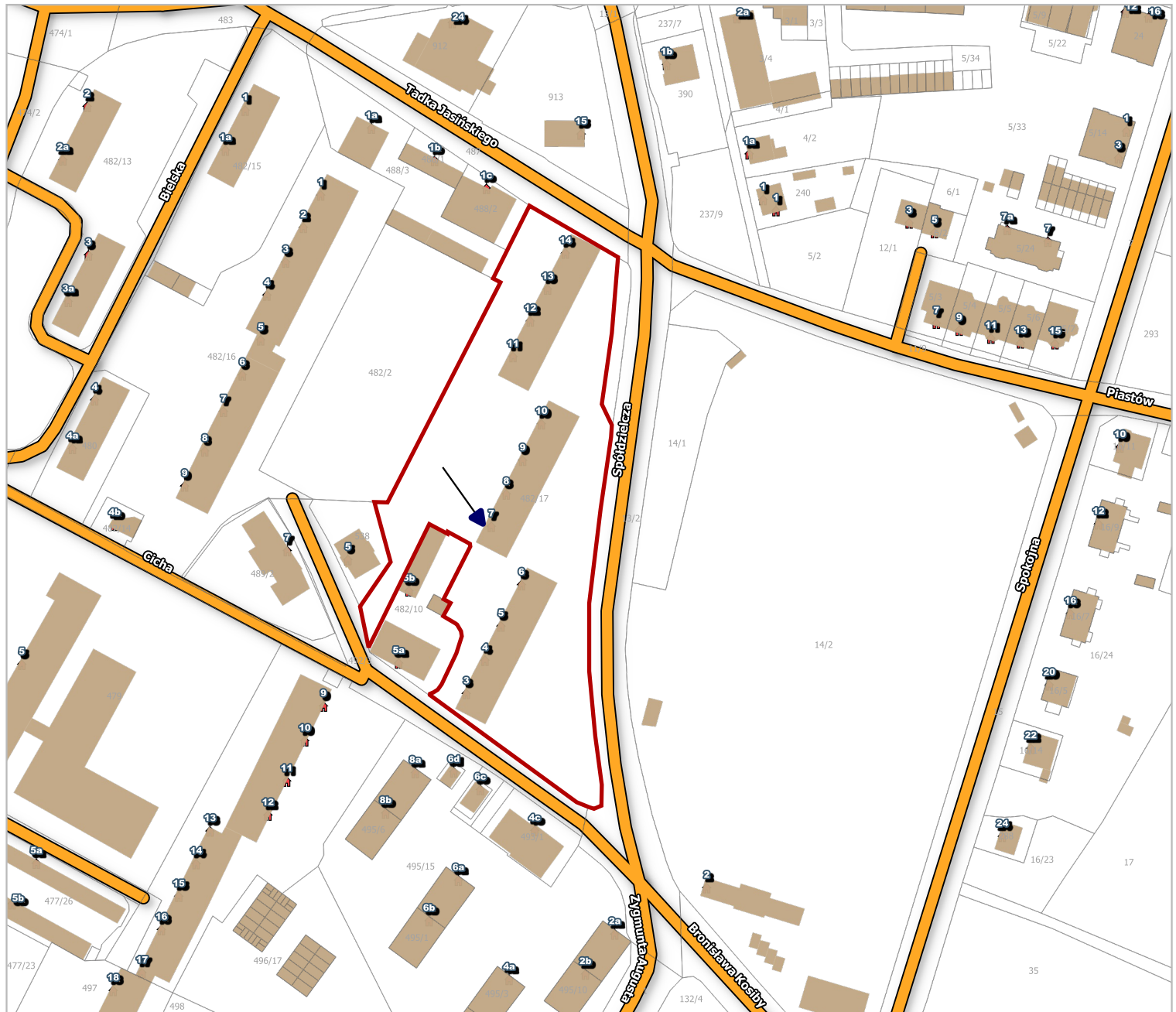
	przynależnych do nich udziałach we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym. Wpisano dnia 8 czerwca 2004 r. 39/10000
Udział w wspólnych częściach budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu	
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec. W sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. W niewielkiej odległości zielone tereny rekreacyjne. W odległości kilkuset metrów osiedle, obiekty handlowe, służby zdrowia, szkoły. Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży.
Opis lokalu mieszkalnego	Lokal mieszkalny o pow. 26,43 m ² , położony na parterze budynku pięciokondygnacyjnego, z podpiwniczeniem w centralnej strefie miasta, składający się z 1 pokoju, 1 kuchni, 1 przedpokoju, 1 łazienki. Lokal posiada instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. CO zasilane z sieci miejskiej. Do lokalu przynależy piwnica o pow. 2,76 m ² Podłogi – w pokojach panele podłogowe i klepka parkietowa, które wymagają odnowienia, w łazience płytki ceramiczne. Okna drewniane, zespolone. Dla lokalu została sporządzona ocena charakterystyki energetycznej. Wskaźniki charakterystyki energetycznej:- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU=94.10 kWh(m ² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK=123.58 kWh(m ² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP=155.37 kWh (m ² x rok); - jednostka wielkości emisji CO ₂ Eco ₂ =0.04 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	Uchwałą nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec 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)) - działka Nr 482/17 przeznaczona jest pod tereny zabudowy wielorodzinnej średniej (symbol z planu:

	A-MWs9). Dla tego terenu obowiązują następujące ustalenia: 1)przeznaczenie podstawowe- zabudowa wielorodzinna, 2)przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.
Cena nieruchomości (wywoławcza do przetargu)	154.000,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt sześć tysięcy złotych) Cena nieruchomości jest sumą ceny lokalu i ceny ułamkowej części gruntu, przy czym cena ułamkowej części gruntu w wysokości 39/10000 - stanowi 6,70 % ceny wywoławczej. Proporcja ta będzie stanowiła podstawę do wyodrębnienia ceny lokalu i ceny ułamkowej części gruntu z ceny uzyskanej w przetargu. Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022r. poz. 931 ze zm.) - sprzedaż mieszkania zwolniona jest z podatku od towarów i usług VAT.
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)	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 177/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 23 sierpnia 2023 r.



Uzasadnienie

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U.z 2023r. poz. 40, 572 i 1463) - do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) należy w szczególności:

- określanie sposobu wykonywania uchwał,
- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344, 1113 i 1463)

1) art. 11 ust. 1 - Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów niniejszej ustawy oraz odrębnych ustaw, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jako starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze.

2) art. 13 ust. 1 - 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 trwałą 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.

3) 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.

4) 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, wykonując 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.

5) art. 37 ust. 1 - Nieruchomość jest sprzedawana w drodze przetargowej.

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. Spółdzielczej Nr 7 w Bolesławcu.

Uzasadnienie finansowe:

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

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze :

Lokal został odziedziczony w spadku, a Gmina jako spadkobierca z dobrodziejstwem inwentarza odpowiada za długi spadkodawcy do wysokości pozostawionego przez niego majątku. W związku z powyższym sprzedaż przedmiotowego lokalu związana jest z koniecznością pokrycia długów spadkowych.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk