

ZARZĄDZENIE NR 239/2023
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 19 października 2023 r.

w sprawie zmiany zarządzenia nr 187/2022 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości gruntowej, położonej w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej - do sprzedaży w drodze bezprzetargowej wraz z dwoma budynkami niemieszkalnymi na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynku nr 39 przy ul. Lubańskiej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 11 ust. 1, art. 13. ust 1, art. 28 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt. 6, art. 67 ust.1 i 3a, 68 ust. 1 pkt.10, art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) i § 2 ust. 1 pkt. 1 i 3, § 3 ust. 1 i 2 pkt.1, § 6 ust. 1, § 7 ust.1, § 14b ust. 1 uchwały Nr XL VII/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 ze zmianami: Dz. Urz. Woj. Doln. 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, poz. 5190),-

zarządzam, co następuje:

§ 1. W wykazie stanowiącym załącznik nr 1 do zarządzenia nr 187/2022 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości gruntowej położonej w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej - do sprzedaży w drodze bezprzetargowej wraz z dwoma budynkami niemieszkalnymi na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynku nr 39 przy ul. Lubańskiej - wprowadza się następujące zmiany:

1) pkt. 3 otrzymuje brzmienie:

„Cena sprzedaży gruntu stanowiącego działkę nr 229/4 o pow. 0.0799 ha wynosi netto – 113.000,00 zł (słownie: sto trzynaście tysięcy złotych 00/100).**Cena sprzedaży dwóch budynków niemieszkalnych wynosi – 3.000,00 zł** (słownie: trzy tysiące złotych 00/100).**Łączna cena sprzedaży gruntu i dwóch budynków wynosi – 116.000,00 zł** (słownie: sto szesnaście tysięcy złotych 00/100). Działka nr 229/4 jest zabudowana w związku z tym zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023r. poz. 1570, 1059,

1598 i 1852) – sprzedaż niniejsza zwolniona jest od podatku towarów i usług VAT. Zgodnie z uchwałą nr LIX/480/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 września 2010r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec - przysługuje bonifikata w wysokości 99% od ceny nieruchomości, ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, właścicielom lub współwłaścicielom wyodrębnionych w budynku lokali mieszkalnych przy sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, dokonywanej w trybie art. 209a ustawy.”;

- 2) pkt. 4 otrzymuje brzmienie: "**Cena nieruchomości (cena sprzedaży gruntu wraz z budynkami) związana z udziałem 41/100 na rzecz osób fizycznych jako właścicieli lokalu mieszkalnego nr 1 przy ul. Lubańskiej nr 39 wynosi – 47.560,00 zł** (słownie: czterdzieści siedem tysięcy pięćset sześćdziesiąt złotych 00/100). Zastosowana bonifikata w wysokości 99% wynosi – 47.084,40 zł (słownie: czterdzieści siedem tysięcy osiemdziesiąt cztery złote 40/100 groszy). **Cena sprzedaży gruntu i budynków po zastosowaniu bonifikaty wynosi – 475,60 zł** (słownie: czterysta siedemdziesiąt pięć złotych 60/100)."
- 3) pkt. 5 otrzymuje brzmienie: "**Cena nieruchomości (cena sprzedaży gruntu wraz z budynkami) związana z udziałem 40/100 na rzecz osób fizycznych jako właścicieli lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Lubańskiej nr 39 wynosi – 46.400,00 zł** (słownie: czterdzieści sześć tysięcy czterysta złotych 00/100). Zastosowana bonifikata w wysokości 99% wynosi – 45.936,00 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset trzydzieści sześć złotych 00/100). **Cena sprzedaży gruntu i budynków po zastosowaniu bonifikaty wynosi – 464,00 zł** (słownie: czterysta sześćdziesiąt cztery złote 00/100)."
- 4) pkt. 6 otrzymuje brzmienie: "**Cena nieruchomości (cena sprzedaży gruntu wraz z budynkami) związana z udziałem 19/100 na rzecz osoby fizycznej jako właściciela lokalu mieszkalnego nr 3 przy ul. Lubańskiej nr 39 wynosi – 22.040,00 zł** (słownie: dwadzieścia dwa tysiące czterdzieści złotych). Zastosowana bonifikata w wysokości 99% wynosi – 21.819,60 zł (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy osiemset dziewiętnaście złotych 60/100). **Cena sprzedaży gruntu i budynków po zastosowaniu bonifikaty wynosi – 220,40 zł** (słownie: dwieście dwadzieścia złotych 40/100)."

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

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, 572) - 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. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029):

1) art. 11 ust. 1 - 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.

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

3) art. 28 ugn - 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.

4) art. 35 ust. 1 i 2 ugn - 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.

5) art. 37 ust. 2 pkt 6 ugn - przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

6) art. 67 ust. 1 i 3a ugn - Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość. Jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczeń przysługujących na mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, cenę nieruchomości ustala się w wysokości równej jej wartości.

7) art. 68 ust. 1 pkt. 10 ugn - Właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

8) art. 209a ugn - Jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

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.

Uzasadnienie faktyczne:

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia sprzedaży w trybie bezprzetargowym działki nr 229/4, położonej w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej, celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki numer: 229/1 na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Lubańska nr 39.

Uzasadnienie finansowe:

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

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

Nie dotyczy.

JP/JP

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk