

ZARZĄDZENIE NR 252/2023
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 14 listopada 2023 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego - lokalu użytkowego nr 10 wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 2/100 we wspólnych częściach budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności dz. gruntu nr 275 (obręb- 0009), położonego przy ul. Sierpnia'80 nr 1/2 w Bolesławcu.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1, art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029) oraz § 2 ust. 1 pkt 2, § 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),-

zarządzam, co następuje

§ 1. Wyznaczam do sprzedaży z zasobów Gminy Miejskiej Bolesławiec, wolny lokal użytkowy nr 10 znajdujący się w budynku nr 1/2 przy ul. Sierpnia'80 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 2/100 we wspólnych częściach budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności dz. gruntu nr 275 (obręb - 0009).

§ 2. Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia i 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 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.

§ 5. 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.

§ 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 252/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 14 listopada 2023 r.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY	
Przedmiot sprzedaży	Lokal użytkowy nr 10 znajdujący się w budynku nr 1/2 przy ul. Sierpnia'80 w Bolesławcu.
Działka nr	275
Powierzchnia działki (ha)	0.0234
Położenie	ul. Sierpnia'80 nr 1/2 obręb: 0009 - Bolesławiec -9
Użytek gruntowy	B-tereny mieszkaniowe
Nr KW	JG1B/00018943/1- .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 dnia 18 lipca 1995 r."
Udział w częściach wspólnych budynku, ułamkowa część gruntu	2/100
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec. Nieruchomość leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej, w strefie pełnego uzbrojenia. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. W niewielkiej odległości znajdują się urzędy, placówki handlowe i usługowe. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży. Opis budynku: czterokondygnacyjny, budynek o przeciętnym zużyciu technicznym, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej.
Opis lokalu użytkowego	Lokal użytkowy o pow. 17,29 m ² , położony na parterze czterokondygnacyjnego budynku, składający się z jednego pomieszczenia. Wejście do lokalu znajduje się od strony podwórka, tj. przez dz. nr 268/12. Lokal posiada instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną. W lokalu nie ma ogrzewania, jest możliwość zainstalowania ogrzewania elektrycznego po uprzednim przeglądzie instalacji elektrycznej pod kątem jej wykorzystania na cele związane z ogrzewaniem. Podłogi betonowe z resztkami wykładziny PCV, ściany - cementowo-wapienne gładkie. Okna drewniane, drzwi tylko wejściowe, drewniane, zakratowane. 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=110,30 kWh/(m ² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK=135,00 kWh/(m ² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP=405,00 kWh/(m ² x rok); - jednostkowa wielkość emisji CO ₂ ECO ₂ = 0,14 t CO ₂ /(m ² x rok); - udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową UOZE=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 275 przeznaczona jest pod tereny zabudowy śródmiejskiej - symbol z planu A-MS15. 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. Budynek, wpisany do Gminnej ewidencji Zabytków miasta Bolesławiec - nr GEZ 517. Zgodnie z zapisami karty zabytku "Ochronie konserwatorskiej podlegają zachowane, oryginalne elementy budynku: bryła, forma dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma, kształt i obramowania otworów okiennych i drzwiowych, stolarka okienna i drzwiowa."
Cena nieruchomości Netto (w zł)	89.900,00 zł (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset 00/ 100 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 2023 r. poz. 1570, poz. 1598 i poz. 1059). Na cenę nieruchomości składa się cena lokalu użytkowego w udziale 98,18 % i cena gruntu w udziale 1,82 %. Wyliczone proporcje będą

	stanowiły podstawę do wyodrębnienia z uzyskanej w przetargu ceny lokalu użytkowego i ceny gruntu.
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 252/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 14 listopada 2023 r.



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 i poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) -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, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029) „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. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt 1 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. 1 stwierdza, że nieruchomości zbywa się w drodze przetargu, a droga bezprzetargowa ma zastosowanie jedynie w przypadkach wymienionych w ustawie. Art. 40 ust. 1 pkt 1 określa, że jedną z form przetargu jest przetarg ustny nieograniczony. Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 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;

- 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 drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu użytkowego nr 10, położonego przy ul. Sierpnia'80 nr 1/2 (obręb: 0009 - Bolesławiec - 9) wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu, oznaczonego jako działka: nr 275 oraz udziału w częściach wspólnych budynku.

Uzasadnienie finansowe:

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

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

W związku z brakiem zainteresowania najmem lokalu użytkowego i kosztami ponoszonymi na utrzymanie i zabezpieczenie lokalu, postanowiono lokal przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

PM/PM

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk