

ZARZĄDZENIE NR 286/2023
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 30 listopada 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do
sprzedaży - lokalu mieszkalnego nr 6 w budynku przy Rynku
Nr 37 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, 572,1463 i 1688), 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.40 ust.1 pkt 1 oraz art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344,1113,1463,1506,1688, 1762,1906 i 2029), § 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 6 w budynku przy Rynku Nr 37 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu, wg załącznika nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Wykaz nieruchomości przeznaczonych 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 286/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 30 listopada 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 6, położony w budynku Nr 37 przy Rynku w Bolesławcu
Nr działki	281
Powierzchnia działki (ha)	0.0237
Położenie	Rynek Nr 37, obręb: 0009, Bolesławiec - 9
Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Tereny mieszkaniowe, symbol - B
Nr księgi wieczystej	JG1B/00017512/4, która w działkach III i IV nie zawiera wpisów
Udział w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu	505/10000
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec, w strefie pełnego uzbrojenia. W sąsiedztwie znajdują się nieruchomości ze staromiejską zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. W niewielkiej odległości znajdują się siedziby urzędów, banków, obiekty handlowe i usługowe. Dostęp do komunikacji publicznej jest dobry (przystanki komunikacji miejskiej w niewielkiej odległości). Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży. Budynek jest trzykondygnacyjny, z podpiwniczeniem, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej. Stopień zużycia technicznego budynku jest przeciętny.
Opis lokalu mieszkalnego	- położony na drugim piętrze budynku; - skład lokalu: 1 pokój, kuchnia, przedpokój i łazienka - o łącznej powierzchni 30,07 m ² ; - wykończenie wewnątrz: ściany - tynki gładkie, malowane, w części kuchni płytki ceramiczne; podłogi - w pokoju klepka parkietowa, w kuchni i przedpokoju deski podłogowe, w łazience beton; stolarka okienna - zespolona, PCV;

	<ul style="list-style-type: none"> - instalacje - wodna, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa; - ogrzewanie piecowe (1 piec kaflowy w pokoju) - funkcjonalność: przeciętna; - stopień zużycia technicznego lokalu jest wysoki: wszystkie elementy wykończenia wewnątrz wymagają remontu lub wymiany; lokal kwalifikuje się do generalnego remontu. <p>Dla lokalu zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej. Wskaźniki charakterystyki energetycznej lokalu wynoszą:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU=127,32 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$ - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK=210,60 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$ - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP=231,60 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$ - jednostkowa wielkość emisji CO₂: $ECO_2 = 0,07 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$ - udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $UOZE = 0,00\%$. <p>Nieruchomość lokalowa stanowi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec i nie jest obciążona prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.</p>
<p>Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>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 281 przeznaczona jest pod tereny zabudowy śródmiejskiej - symbol z planu: A-MS12. Przeznaczenie terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1)przeznaczenie podstawowe - zabudowa śródmiejska z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2)przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne. <p>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.</p> <p>Budynek przy Rynku 37 wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków. W § 8 uchwały ustalone zostały ograniczenia, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.</p>
<p>Cena nieruchomości (wywoławcza do przetargu)</p>	<p>170.000,00 zł (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy złotych)</p> <p>Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest od podatku</p>

	<p>od towarów i usług VAT - na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. opodatkowania towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570, 1059, 1598 i 1852).</p> <p>Cena nieruchomości jest sumą ceny lokalu i ceny udziału w gruncie, przy czym cena udziału wynoszącego 505/10000 części w gruncie - stanowi 2,12 % ceny wywoławczej. Proporcja ta będzie stanowiła podstawę do wyodrębnienia ceny lokalu i ceny udziału w gruncie z ceny uzyskanej w przetargu.</p>
<p>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. 344,1113,1463,1506, 1688, 1762,1906 i 2029)</p>	<p>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.</p>

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 286/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 30 listopada 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, 572,1463 i 1688) - do zadań wójta

(burmistrza, prezydenta miasta) należy w szczególności:

- określanie sposobu wykonywania uchwał,
- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2023r. poz. 344, 1113,1463,1506, 1688, 1762, 1906 i 2029):

- 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,

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

- art. 28 ust. 1 i ust. 2 - 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. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy,

- art. 35 ust. 1 i ust.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. 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 wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania, cenę nieruchomości,

- art. 37 ust. 1 - z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu,

- art. 40 ust. 1 pkt 1 - przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego,

- art. 67 ust. 1 i 2 - cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu, cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość.

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 6, położonego w budynku przy Rynku Nr 37 w Bolesławcu. W budynku przy Rynku Nr 37 w Bolesławcu znajduje się łącznie 11 lokali, tj. 7 lokali mieszkalnych własnościowych oraz 3 komunalne lokale mieszkalne i część komunalnego lokalu użytkowego. Wolny lokal mieszkalny nr 6 jest lokalem o wysokim stopniu zużycia technicznego i kwalifikuje się do generalnego remontu.

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