

ZARZĄDZENIE NR 327/2023
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 29 grudnia 2023 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży - lokalu mieszkalnego nr 11 w budynku przy ul. Karola Miarki nr 21C w Bolesławcu stanowiącego własność Gminy Miejskiej Bolesławiec wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń 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 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. 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 2002 r. 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 11 w budynku przy ul. Karola Miarki Nr 21C 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 przeznaczonej 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 327/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 29 grudnia 2023 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży - lokalu mieszkalnego nr 11 w budynku przy ul. Karola Miarki nr 21C w Bolesławcu stanowiącego własność Gminy Miejskiej Bolesławiec wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń oraz w prawie własności działki gruntu – w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

Przedmiot sprzedaży	Lokal mieszkalny nr 11, położony w budynku Nr 21C przy ul. Karola Miarki w Bolesławcu
Działka nr	37/6
Powierzchnia działki (ha)	0,1498
Położenie	ul. Karola Miarki nr 21C, obręb: 0009 – Bolesławiec - 9
Użytek gruntowy	B-tereny mieszkaniowe
Nr KW lokalowa	JG1B/00039911/1 – bez obciążeń na rzecz osób trzecich
Nr KW gruntowa	JG1B/00038356/5 - bez obciążeń na rzecz osób trzecich
Udział w wspólnych częściach budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu	251/10000
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, obiekty usługowe i handlowe, szkoły. Dostęp do komunikacji miejskiej – dobry. Na działce posadowione są budynki mieszkalne, wielorodzinne, w jednym z nich o numerze 21C znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży.
Opis lokalu mieszkalnego	- położony na trzeciej kondygnacji budynku (2 piętro); - skład lokalu: 2 pokoje, kuchnia, przedpokój i łazienka, o łącznej powierzchni 34,56 m²; - pomieszczenie przynależne: piwnica o powierzchni 3,25 m²; - wykończenie wewnątrz: ściany – tynki gładkie malowane, w łazience płytki ceramiczne; podłogi – w pokojach wykładzina podłogowa, wykładzina PCV; stolarka okienna – zespolona, drewniana; - instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa; - ogrzewanie: piecowe (1 piec w pokoju); - funkcjonalność: przeciętna; - stopień zużycia technicznego lokalu wysoki: niemal wszystkie elementy wykończenia wewnątrz wymagają odnowienia lub wymiany. Dla lokalu została sporządzona ocena

	charakterystyki energetycznej. Wskaźnik charakterystyki energetycznej:- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU=106,51 kWh(m² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK=173,40 kWh(m² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP=190,70 kWh(m²x rok); -jednostka wielkości emisji Co₂ Eco₂=0,05 t CO₂/(m² x rok); - udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energii® końcową Uo_{ze}=0,00% Nieruchomość lokalowa stanowi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec i nie jest obciążona prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.
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 37/6 przeznaczona jest pod tereny zabudowy wielorodzinnej średniej (symbol z planu:A-MWs14). Dla tego terenu obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa wielorodzinna, 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, ograniczone do wbudowanych biur, pracowni i gabinetów.
Cena nieruchomości (wywoławcza do przetargu)	205.000,00 zł (słownie: dwieście pięć tysięcy złotych) Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest 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 2023 r. poz. 1570,1598,1059 i 1852). Cena nieruchomości jest sumą ceny lokalu i ceny udziału w gruncie, przy czym cena udziału wynoszącego 251/10000 części w gruncie - stanowi 4,80 % ceny wywoławczej. Proporcja ta będzie stanowiła podstawę do wyodrębnienia ceny lokalu i ceny udziału w gruncie z ceny uzyskanej w przetargu.
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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029).	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 327/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 29 grudnia 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 11, położonego w budynku przy ul. Karola Miarki Nr 21C 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.

KS/KS

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk