

**ZARZĄDZENIE Nr 341/2016**  
**Prezydenta Miasta Bolesławiec**

z dnia 21 listopada 2016 r.

**w sprawie przeznaczenia nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Żeliszów - do sprzedaży wraz z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem - w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.**

*Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 11 ust. 1, art. 13. ust 1, art. 28, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt. 1, art. 67 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 1774 ze zmianami: Dz. U. z 2015r. poz. 1777; Dz. U. z 2016r. poz. 65, poz.1250, poz. 1271 ) i § 2 ust. 1 pkt. 1 i 2, ust. 2 pkt. 3, § 3 ust. 1, ust. 2 pkt. 1, § 6 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; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2004r. Nr 26 poz. 474; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2005r. Nr 69 poz. 1453; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008r. Nr 12 poz. 193; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010r. Nr 213 poz. 3311, Nr 230 poz. 3820; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012r. poz. 4622; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015r. poz. 1455, poz. 5190),-*

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1.** Przeznaczam do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego – nieruchomość gruntową, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 492 o pow. 0.4200 ha, położoną w miejscowości Żeliszów wraz z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem.

**§ 2.** Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 6 tygodni od daty podjęcia zarządzenia. Mapa terenu stanowi załącznik nr 2.

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

**§ 4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Zastępca Prezydenta Miasta

**Iwona Mandżuk-Dudek**

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 341/2016

Prezydenta Miasta Bolesławiec

z dnia 21 listopada 2016 r.

## WYKAZ

nieruchomości gruntowej przewidzianej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

1. Nieruchomość oznaczona jako działka nr 492 o pow. 0.4200 ha, o użytku PsIV – 0.1800 ha, PsVI – 0.2400 ha, położona jest w miejscowości Żeliszów, gmina Bolesławiec, wpisana jest w księdze wieczystej Kw nr JG1B/00027034/2 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bolesławcu. Nieruchomość nie jest obciążona prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.

2. Nieruchomość położona jest w miejscowości Żeliszów gmina Bolesławiec, przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej. W bezpośrednim otoczeniu działki znajdują się: tereny zielone, nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Działka o nieregularnym kształcie, ale dość korzystnym dla zabudowy. Przy granicy działki od strony ulicy głównej znajduje się wysoka skarpa. Na granicy działki od strony drogi stoi słup oświetleniowy.

W południowej części działki znajduje się rozpoczęta w 2005 roku budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z garażem w stanie zerowym. Wykonano podpiwniczenie części budynku wraz ze schodami na parter oraz wykonano strop na tą część. Wykonano także ławy fundamentowe w części niepodpiwniczonej. W dniu 28 października 2016r. decyzją Nr WAB.6740.2.134.2016 Starosta Bolesławiecki stwierdził wygaśnięcie decyzji nr 1059 z dnia 23 grudnia 2004r. znak: WAB.7351/B-144/2004 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego oraz infrastruktury technicznej na działce nr 492 w obrębie Żeliszów, ponieważ budowa została przerwana na okres dłuższy niż 2 lata.

3. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa w części przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jest zadrzewiona i zakrzewiona. Ewentualne usunięcie drzew rosnących na terenie działki wymaga uzyskania zezwolenia i wniesienia opłat zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 1651 ze zm.).

4. Nieruchomość w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec, uchwalonym przez Radę Gminy Bolesławiec, uchwałą nr XI/93/16 z dnia 24 lutego 2016r. przeznaczona jest pod:

- w części pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rynku planu symbolem 1.MNU,
- w części pod tereny zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.ZLd,
- w części na poszerzenie drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunkach planu symbolem 1. KD-Z,
- w części teren w granicy strefy ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych.

**5.Cena wywoławcza do przetargu /gruntu oraz składników budowlanych, rozpoczęta budowa budynku mieszkalnego z garażem/ wynosi netto – 65.000 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych) - 100%.**

Na cenę składają się:

- cena gruntu w udziale – 94,26%,

- cena składników budowlanych (rozpoczęta budowa budynku mieszkalnego z garażem w stanie zerowym) w udziale – 5,74%.

Wyliczone proporcje, będą stanowiły podstawę do wyodrębnienia z uzyskanej w przetargu ceny gruntu i ceny rozpoczętej budowy budynku mieszkalnego z garażem.

Sprzedaż części działki nr 492 stanowiącej 19,05% całej działki tj. 0.0800 ha, która w planie przeznaczona jest pod tereny zalesienia jest zwolniona od VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (j. t. Dz. U. z 2016r. poz. 710 ze zm.). Cena składników budowlanych (rozpoczęta budowa budynku mieszkalnego z garażem) – także jest zwolniona z podatku od towarów i usług.

Sprzedaż pozostałej części działki nr 492 stanowiącej 80,95% całej działki tj. 0.3400 ha, która w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej oraz na poszerzenie drogi zbiorczej opodatkowana jest należnym podatkiem VAT 23%.

**6.** Nabywca nieruchomości jest zobowiązany na własny koszt uporządkować teren i przygotować go do zabudowy oraz zapoznać się w terenie ze stanem zagospodarowania działki.

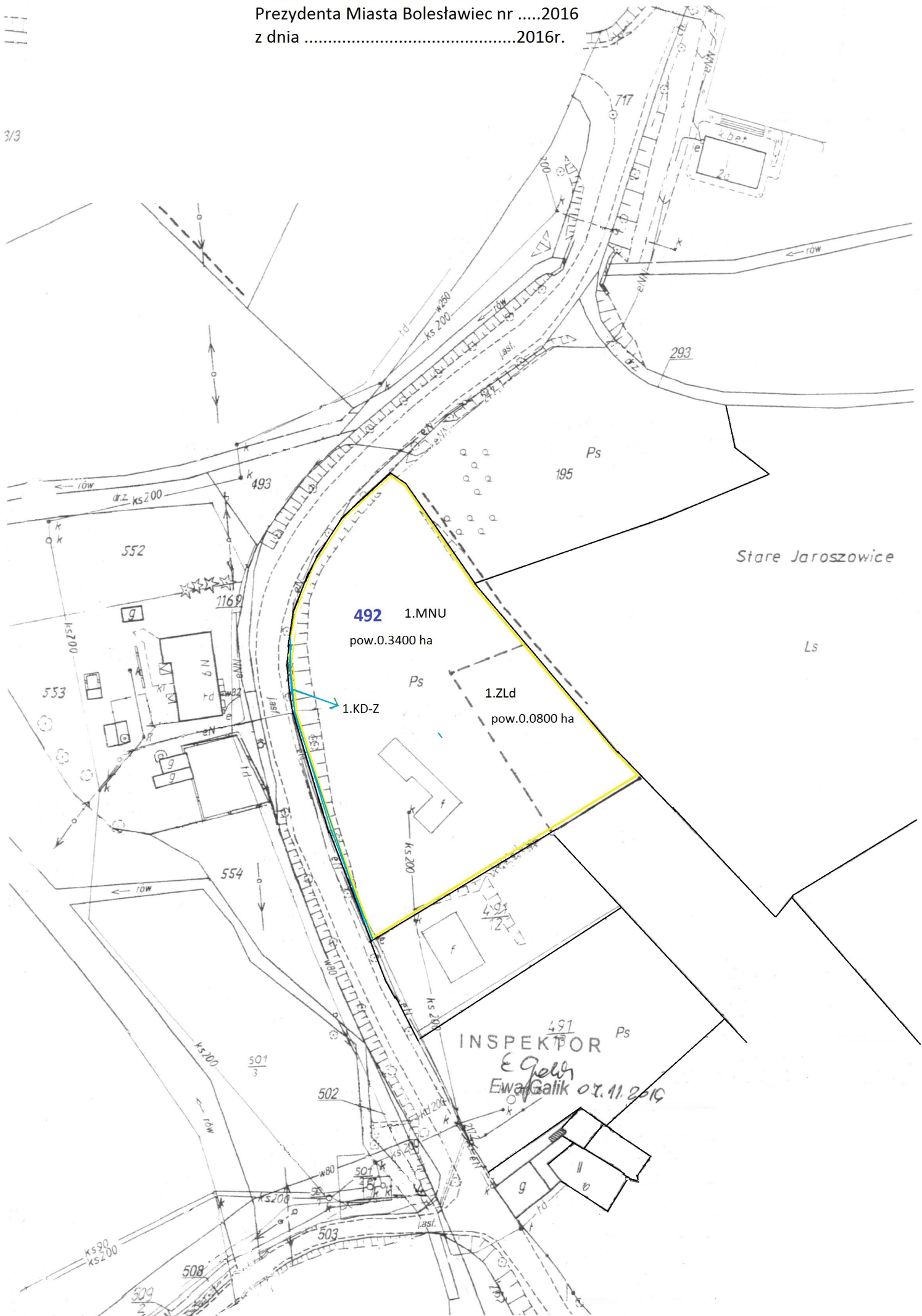
**7.** Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j. t. Dz. U. z 2014r. poz. 1380) zobowiązani są przed zawarciem umowy sprzedaży uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, w przypadku gdy zgoda jest wymagana.

**8.** Osobom, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2015r., poz. 1774 ze zm.) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt. 1 i pkt. 2 tejże ustawy o ile złożą w tej sprawie wnioski w terminie 6 tygodni tj. do dnia 3 stycznia 2017 r. i złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę określoną w wykazie.

**9.** Informacja o przetargu oraz warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości po sześciu tygodniach od podjęcia zarządzenia i podania niniejszego wykazu do publicznej wiadomości.

I Zastępca Prezydenta Miasta

**Iwona Mandżuk-Dudek**



## **Uzasadnienie**

Nieruchomość gruntową, oznaczoną działką nr 492 wraz z rozpoczętą budową, położoną w miejscowości Żeliszów - Gmina Miejska Bolesławiec nabyła wraz z dobrodziejstwem inwentarza - na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego w Bolesławcu Wydział I Cywilny z dnia 25 listopada 2009r. ( sygn. akt I Ns 666/08) w sprawie nabycia spadku po zmarłym właścicielu.

Przedmiotową nieruchomość gruntową - zgodnie z uchwałą Nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec – niniejszym zarządzeniem przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Dochód ze sprzedaży nieruchomości gruntowej, zostanie przeznaczony na zrekompensowanie wydatków poniesionych na pokrycie należności i zobowiązań, powstałych po nabyciu spadku po zmarłym właścicielu nieruchomości.

DK/DK

I Zastępca Prezydenta Miasta

**Iwona Mandżuk-Dudek**