

ZARZĄDZENIE Nr 498/2018
BURMISTRZA SOKÓŁKI
z dnia 21 maja 2018 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości
przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r, poz. 1875 z późn. zm.), art. 37 ust. 3 oraz 3a pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 j.t z późn. zm.) oraz Uchwały Nr LXIX/408/18 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 13 marca 2018 r. w sprawie zwolnienia Burmistrza Sokółki z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe - **zarządzam co następuje:**

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz Pani Doroty Dzienisowicz oraz Pana Kazimierza Dzienisowicza, nieruchomość gruntową zabudowaną, oznaczoną numerem geodezyjnym 2931 o pow. 0,0811 ha, stanowiącą własność Gminy Sokółka, położoną w obrębie 34 Sokółka. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sokółce, księga wieczysta nr: BII5/00000149/0.

§ 2. Wartość nieruchomości zabudowanej ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Urszulę Łaszcz (nr uprawnień 4766) na dzień wyceny tj. 25.10.2016 r. (z aktualizacją) wynosi **222 287,00** (dwieście dwadzieścia dwa tysiące dwieście osiemdziesiąt siedem) **złotych**, w tym wartość gruntu **62 058,00** (sześćdziesiąt dwa tysiące pięćdziesiąt osiem) **złotych**. Wartość nieruchomości zabudowanej wg stanu na dzień 14.05.2010 r. wynosi **204 921,00** (dwieście cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia jeden) **złotych**, w tym wartość gruntu **62 058,00** (sześćdziesiąt dwa tysiące pięćdziesiąt osiem) **złotych**. Natomiast wartość budynku mieszkalnego wg stanu na dzień 14.05.2010 r. wynosi **133 428,00** (sto trzydzieści trzy tysiące czterysta dwadzieścia osiem) **złotych**, wartość garażu **9 435** (dziewięć tysięcy czterysta trzydzieści pięć) **złotych**. Cena sprzedaży, po potrąceniu od całej wartości nieruchomości kosztów poniesionych nakładów tj. wynagrodzenia za wzniesiony przez byłych użytkowników wieczystych budynek mieszkalny wynosi **88 859,00** (osiemdziesiąt osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt dziewięć) złotych. Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej na wniosek Burmistrza Sokółki wydał interpretację indywidualną stwierdzając, że stanowisko Burmistrza Sokółki, iż przedmiotowa sprzedaż zwolniona jest z podatku od towarów i usług jest prawidłowe.

§ 3. Opis i warunki zbycia w/w nieruchomości są zawarte w wykazie nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.

§ 4. Koszty sporządzenia umowy notarialnej ponosi nabywca.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Ewa Kulikowska

Joanna Zokiewicz

Rezydent
07.05.2018r.

[Signature]
21.05.2018

POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM
ZASTRZEŻEN
NIE WNIOSZĘ

16.05.2018r.

Uzasadnienie

Aktem Notarialnym – umową sprzedaży z dnia 14 maja 1960 r. o nr. 1493/60 zostało ustanowione prawo wieczystego użytkowania działki gruntu nr 2931, stanowiącej własność Gminy Sokółka, na rzecz Jana Dzienisowicza. Użytkownik wieczysty Jan Dzienisowicz zmarł w 1977 roku. Prawo użytkowania wieczystego do działki wygasło w dniu 15 maja 2010 r. – zgodnie z zapisem w księdze wieczystej nr BIIS/00000149/0 o jego wykreśleniu, wobec upływu okresu 50 lat, na które było ustanowione. Zgodnie z art. 236 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 459) „*W ciągu ostatnich pięciu lat przed upływem zastrzeżonego w umowie terminu wieczysty użytkownik może żądać jego przedłużenia na dalszy okres od czterdziestu do dziewięćdziesięciu dziewięciu lat*”. O przedłużenie prawa użytkowania wieczystego przed jego wygaśnięciem nie ubiegał się nikt ze spadkobierców ustawowych po Janie Dzienisowiczu.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Sokółce z dnia 28 lutego 2013 r. Sygn. akt I Ns 12008/12 Dorota i Kazimierz Dzienisowicz nabyli z dniem 7 lutego 2007 r. przez zasiedzenie prawo użytkowania wieczystego działki nr 2931, położonej przy ul. Kryńskiej 61 w Sokółce, po ½ części każde z nich. Prawo to zostało ujawnione w ewidencji gruntów i budynków miasta Sokółka, jednak nie zostało ujawnione w księdze wieczystej nr BIIS/00000149/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sokółce. Państwo Dorota i Kazimierz Dzienisowicz nie wystąpili o przedłużenie prawa użytkowania wieczystego przed jego wygaśnięciem, gdyż dopiero mocą postanowienia Sądu Rejonowego w Sokółce z dnia 28 lutego 2013 roku, nabyli z dniem 7 lutego 2007 r. przez zasiedzenie prawo użytkowania wieczystego działki nr 2931 (które wygasło w dniu 15 maja 2010 roku).

W chwili obecnej Burmistrz Sokółki jest właścicielem gruntu o nr. geod. 2931, obręb Sokółka oraz budynków znajdujących się na przedmiotowej działce. Z chwilą wygaśnięcia użytkowania wieczystego Pani Dorota Dzienisowicz i Pan Kazimierz Dzienisowicz stali się posiadaczami samoistnymi działki zabudowanej nr 2931.

Zgodnie z umową sprzedaży z dnia 14 maja 1960 r. o nr. 1493/60 na nieruchomości został wzniesiony budynek – dom jednorodzinny, w którym Pani Dorota Dzienisowicz oraz Pan Kazimierz Dzienisowicz nadal mieszkają.

Ponadto zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) „*w razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie (...), użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki*

i urzędzenia. Wynagrodzenie powinno być równe wartości tych budynków i urzędzeń określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego. Za budynki i inne urzędzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje.” Z operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wartość budynku mieszkalnego na dzień 14.05.2010 r. wynosi 133 428 zł, wartość garażu 9 435 zł, natomiast wartość gruntu 62 058 zł. Wartość nieruchomości zabudowanej wg stanu na dzień wyceny wynosi 222 287 zł.

Pani Dorota Dzienisowicz i Pan Kazimierz Dzienisowicz nigdy nie składali do Gminy Sokółka wniosku o zwrot wynagrodzenia za budynki i urzędzenia istniejące w dniu zwrotu użytkowanego gruntu. Gmina Sokółka również nie występowała przeciwko Pani Dorocie Dzienisowicz i Panu Kazimierzowi Dzienisowicz z roszczeniem o naprawienie szkód wynikłych z niewłaściwego korzystania z gruntu należącego do Gminy oraz nie występowała z roszczeniem o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Pani Dorota Dzienisowicz oraz Pan Kazimierz Dzienisowicz złożyli wniosek o sprzedaż przedmiotowej nieruchomości na ich rzecz w trybie bezprzetargowym.

Mając na uwadze zaistniałą sytuację Gminie Sokółka oraz Pani Dorocie Dzienisowicz i Panu Kazimierzowi Dzienisowicz zależy na uregulowania kwestii prawnych związanych z nieruchomością o nr. geod. 2931, położonej w obrębie Sokółka.

Nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomości z września 2017 roku, sprecyzowała możliwość uregulowania wskazanej wyżej sytuacji, poprzez sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz byłych użytkowników wieczystych nieruchomości do których wygasło użytkowanie wieczyste. Dnia 13 marca 2018 roku Rada Miejska w Sokółce uchwałą nr LXIX/408/18 Rady Miejskiej w Sokółce w sprawie zwolnienia Burmistrza Sokółki z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, potwierdziła wolę sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz Pani Doroty Dzienisowicz oraz Pana Kazimierza Dzienisowicza nieruchomości o nr. geod. 2931, położonej w obrębie Sokółka.