

ZARZĄDZENIE nr 258/2020
Burmistrza Sokółki
z dnia 11.05.2020 roku

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości
gruntowej stanowiącej własność Gminy Sokółka**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 tj.), art. 28, art. 32 i art. 37 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 tj.) oraz § 3 ust. 1 Uchwały Rady Miejskiej w Sokółce nr XXI/160/08 z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2008r. nr 90 poz. 861, z 2008 r. nr 153 poz. 1487, z 2009 r. nr 8 poz. 62, z 2010 r. nr 106 poz. 1557, z 2015 r. poz. 1626, z 2018 r. poz. 5288, z 2019 r. poz. 6302, z 2020 r. poz. 1337, z 2020 r. poz. 2107, z 2020 r. poz. 2108) – **zarządzam co następuje:**

§1. Przeznaczam do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego prawo własności nieruchomości zabudowanej oznaczonej numerem geodezyjnym 160/2 o pow. 0,1883 ha, stanowiącej własność Gminy Sokółka, położoną w obrębie 38 Podkamionka. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sokółce księga wieczysta o nr BI1S/00030472/2.

§2. Cena nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży wynosi **13.511,00 zł** (słownie: trzynaście tysięcy pięćset jedenaście złotych).

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

§4. Szczegółowe warunki nabycia nieruchomości zostaną ustalone w protokole uzgodnień sporządzonym przed zawarciem umowy notarialnej.

§5. Koszty sporządzenia umowy notarialnej ponosi nabywca.

§6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Ewa Kulikowska

Joanna Sawoń

Referent

08.05.2020.

Pełnomocnik BURMISTRZA

Antoni Stefanowicz

POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM
ZASTRZEŻEN
NIE WNOŚZĘ
RADCA PRAWNY

mgr Danuta Kowalczyk

13.05.2020r.

Uzasadnienie

Położona w obrębie 38 Podkamionka nieruchomość zabudowana oznaczona numerem geodezyjnym 160/2, o powierzchni 0,1883 ha, stanowi własność Gminy Sokółka. Zabudowania stanowią odrębną własność użytkownika wieczystego. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sokółce księga wieczysta o nr BIIS/00030472/2. Nieruchomość oddana jest w użytkowanie wieczyste Państwu Marzenie i Marcinowi Kuczyńskim.

Art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 tj.) stanowi, iż nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu.

Od dnia 1 stycznia 2004 r. utracił ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Sokółka. Działka ta nie jest objęta uchwałą Rady Miejskiej wyznaczającą obszar rewitalizacji i decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działka objęta jest decyzją o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku po byłym punkcie skupu mleka wraz z jego adaptacją na budynek mieszkalny jednorodzinny, planowanej do realizacji w ramach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie obejmującym działkę o nr ewid. 160/2 i działkę o nr ewid. 160/1 (urządzenie drogi dojazdowej), położonym w miejscowości Podkamionka, gmina Sokółka.

W sporządzonym na potrzeby niniejszej sprawy operacie szacunkowym wartość prawa własności nieruchomości nr 160/2 została określona w zaokrągleniu na kwotę 33.442,00 zł, natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego na kwotę 19.931,00 zł.

Zgodnie z artykułem 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 tj.) na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży.

Obecni użytkownicy wieczystości wnoszą opłaty roczne z tytułu ustanowionego użytkowania wieczystego przy przyjęciu stawki procentowej 3% ceny nieruchomości.

W oparciu o powyższą analizę cenę w/w nieruchomości ustalono na kwotę 33.442,00 zł, przy czym po zaliczeniu na jej poczet wartości prawa użytkowania wieczystego w kwocie 19.931,00 zł ostatecznie cenę sprzedaży prawa własności ustalono na kwotę 13.511,00 zł (słownie: trzystaście tysięcy pięćset jedenaście złotych).

Sprzedaż przez Gminę Sokółka w/w nieruchomości jej dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu nie stanowi dostawy towarów w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r., poz. 106 tj.), ani żadnej innej czynności podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT i pozostaje poza zakresem tej ustawy, zatem nie dolicza się do w/w ceny podatku VAT (nie ma bowiem dostawy w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług, polegającej na przeniesieniu prawa do rozporządzania towarami jak właściciel).

Zgodnie z procedurą dotyczącą obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Sokółka wynikającymi z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 tj.) aby rozpocząć procedurę związaną ze zbyciem nieruchomości, należało wydać zarządzenie Burmistrza Sokółki o przeznaczeniu w/w nieruchomości do sprzedaży w drodze bezprzetargowej.

GR.6840.29.2019.JS

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

stanowiącej własność Gminy Sokółka, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego, w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 tj.).

1. Rodzaj nieruchomości: nieruchomość gruntowa zabudowana

1.1. **Położenie:** obręb 38 Podkamionka

1.2. **Oznaczenie geodezyjne:** działka nr 160/2 o powierzchni 0,1883 ha

1.3. Opis nieruchomości:

Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta o długości boków ok 51 m i 37 m, dłuższym bokiem od wschodu przylega do drogi krajowej nawierzchni asfaltowej. Teren działki o nachyleniu w kierunku południowym, o parametrach umożliwiających swobodne usytuowanie obiektów kubaturowych. Dojazd do działki drogą asfaltową, obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną o gruntowej nawierzchni. Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej przedmiotowej nieruchomości oceniono jako dobry – teren zlokalizowany w zasięgu sieci energetycznej i wodociągowej. Nieruchomość zabudowana budynkiem po byłej zlewni mleka zaadaptowanej na budynek mieszkalny. Zabudowania stanowią odrębną własność użytkownika wieczystego.

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sokółce, księga wieczysta nr: BI1S/00030472/2.

1.4. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:

Od dnia 1 stycznia 2004 r. utracił ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Sokółka. Działka ta nie jest objęta uchwałą Rady Miejskiej wyznaczającą obszar rewitalizacji i decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Działka objęta jest decyzją o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku po byłym punkcie skupu mleka wraz z jego adaptacją na budynek mieszkalny jednorodzinny, planowanej do realizacji w ramach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie obejmującym działkę o nr ewid. 160/2 i działkę o nr ewid. 160/1 (urządzenie drogi dojazdowej), położonym w miejscowości Podkamionka, gmina Sokółka.

1.5. Cena nieruchomości:

Wartość prawa własności nieruchomości: 33.442,00 zł

Wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości: 19.931,00 zł

Cena sprzedaży nieruchomości: **13.511,00 zł** (słownie: trzynaście tysięcy pięćset jedenaście złotych).

1.6. Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości: w dziale III i IV księgi wieczystej – ciężary, ograniczenia i hipoteki – brak wpisów.

1.7. Uwagi: osoby którym służy pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 tj.) mogą złożyć wniosek o jej nabycie z mocy ustawy do dnia **1 lipca 2020 roku**. Po tym terminie na podstawie art. 32 oraz 37 ust. 2 pkt. 5 sprzedaż nieruchomości nastąpi na rzecz jej użytkownika wieczystego.

Przy sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym szczegółowe warunki określone zostaną w protokole uzgodnień spisany z nabywcą po okresie wywieszenia wykazu, który będzie podstawą do zawarcia umowy notarialnej.

Szczegółowe informacji dotyczące nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Sokółce, Pl. Kościuszki 1, pokój nr 103, tel. 85 711 09 03 w godz. 8⁰⁰-15³⁰.

Wykaz jest zamieszczony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sokółce na okres 21 dni, opublikowany na stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej tut. Urzędu: <http://bip.um.sokolka.wrotapodlasia.pl>, a także informacja o wywieszonym wykazie opublikowana jest w prasie lokalnej – gazeta Nowiny Sokólskie.

Sokółka,  2020 r.




Joanna Sawoń

Referent

08.05.2020 r.

Pełnomocnik BURMISTRZA


Antoni Stefanowicz

13.05.2020 r.