

ZARZĄDZENIE nr 531/2022

Burmistrza Sokółki

z dnia 27.01.2022 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 2021 r. poz. 1372 t.j. z póź. zm.), art. 28, art. 32 i art. 37 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 t.j. z póź. zm.) 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 2020 r. poz. 4440 t.j) – **zarządzam co następuje:**

§1. Przeznaczam do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego prawo własności nieruchomości zabudowanej oznaczonej numerem geodezyjnym 1106/2 o pow. 0,0496 ha, stanowiącej własność Gminy Sokółka, położoną w obrębie 34 Sokółka. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sokółce księga wieczysta o nr B11S/00021247/0

§2. Cena nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży wynosi **61.080,00 zł (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy osiemdziesiąt złotych).**

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

§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

POD WZGLEDZEM
FORMALNO-PRAWNYM
ZASTRZEZEN

Pełnomocnik BURMISTRZA NIEWNOSZĘ

Wojciech Tryzna

RADCA PRAWNY

Referent

mgr Danuta Kowalczyk

27.01.2022

27.01.2022v

Uzasadnienie

Położona w obrębie 34 Sokółka nieruchomość zabudowana oznaczona numerem geodezyjnym 1106/2, o powierzchni 0,0496 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 BI1S/00021247/0. Nieruchomość oddana jest w użytkowanie wieczyste Państwu Monice i Tomaszowi Zaniewski.

Art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 tj.póź.zm.) stanowi, iż nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu.

Działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem UMW. Działka ta nie jest objęta uchwałą Rady Miejskiej wyznaczającą obszar rewitalizacji.

W sporządzonym na potrzeby niniejszej sprawy operacie szacunkowym wartość prawa własności nieruchomości nr 1106/2 została określona w zaokrągleniu na kwotę 144.396 zł, natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego na kwotę 83.316,00 zł.

Zgodnie z art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 tj.póź.zm.) na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości 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 144.396 zł, przy czym po zaliczeniu na jej poczet wartości prawa użytkowania wieczystego w kwocie 83.316,00 zł ostatecznie cenę sprzedaży prawa własności ustalono na kwotę 61.080 zł (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy osiemdziesiąt 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 2021 r., poz. 685 tj. z póź. zm.), 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 2021 r. poz. 1899 tj.póź.zm.) aby rozpocząć procedurę związaną ze zbyciem nieruchomości, należało wydać zarządzenie Burmistrza Sokółki o przeznaczeniu w/w nieruchomości do sprzedaży w drodze bezprzetargowej.

GR.K.6840.09.2021.WT

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

stanowiącej własność Gminy Sokółka, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego, na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 tj. z późn. zm.)

1. Rodzaj nieruchomości: nieruchomość gruntowa zabudowana

1.1. **Położenie:** obręb 34 Sokółka

1.2. **Oznaczenie geodezyjne:** działka 1106/2 o powierzchni 0,0496 ha

1.3. Opis nieruchomości:

Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta o długości boków ok 27,5 m i 18 m, dłuższym bokiem od wschodu przylega do ulicy Bohaterów Monte Cassino. Działka ma kształt regularny, jednakże z uwagi na parametry może mieć ograniczone możliwości swobodnej lokalizacji obiektów kubaturowych. Dojazd do działki nawierzchnia o asfaltowej nawierzchni. Teren nieruchomości o powierzchni równej zlokalizowany w obniżeniu w stosunku do terenów sąsiednich od zachodu, zabudowany – na przedmiotowej nieruchomości znajduje się budynek handlowy. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej przedmiotowej nieruchomości oceniono jako korzystny – teren zlokalizowany w zasięgu energii elektrycznej, sieci wodociągowej, telekomunikacyjnej, CO i kanalizacyjnej. Obszar, na którym położona jest nieruchomość posiada dobry dostęp do usług bytowych i komunalnych. W pobliżu zlokalizowane są sklepy spożywcze, punkty usługowe, handlowe i użyteczności publicznej. Zabudowania stanowią odrębną własność użytkownika wieczystego. Działka jest położona na terenie zabytkowego układu przestrzennego miasta Sokółka wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 20.12.1982 r. l. dz. KL. WZK. - 5340/2/82. Na działce nie zarejestrowano występowania zabytków.

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sokółce, księga wieczysta nr: BI1S/00021247/0

1.4. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Sokółce nr XLII/319/06 z dnia 31 marca 2006 r. (Dz. U. Woj. Podl. z dnia 12 maja 2006 r. nr 129 poz. 1229) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka zmieniony uchwałą nr XLII/325/09 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 12 października 2009 r. (Dz.U. Woj. Podl. z dnia 5 listopada 2009 r. nr 214 poz. 2402) oraz uchwałą nr XXVI/180/12 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 29 marca 2012 r. (Dz.U. Woj. Podl. z dnia 20 kwietnia 2012 r. poz. 1250) , uchwałą nr XXVIII/222/12 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 16 czerwca 2012 r. (Dz.U. Woj. Podl. z dnia 6 lipca 2012 r. poz. 1992); uchwałą nr XLV/329/13 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 20 czerwca 2013 r. (Dz.U. Woj. Podl. z dnia 1 lipca 2013 r. poz. 2772) , uchwałą nr XLVI/340/13 z dnia 29 sierpnia 2013 r (Dz.U. Woj. Podl. z dnia 10 września 2013 r. poz. 3356), uchwałą nr LV/406/14 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 26 marca 2014r. (Dz.U. Woj. Podl. z dnia 4 kwietnia 2014 r. poz. 1414) działka geod.,

przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem UMW. Działka ta nie jest objęta uchwałą Rady Miejskiej wyznaczającą obszar rewitalizacji.

1.5. Cena nieruchomości:

Określenie wartości rynkowej prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zostało wycenione na podstawie Operatu Szacunkowego z dn. 10.11.2021 r.

Wartość prawa własności nieruchomości: 144.396,00 zł

Wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości: 83.316,00 zł

Cena sprzedaży nieruchomości: **61.080,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy osiemdziesiąt złotych).

1.6. Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości: w dziale:

- III księgi wieczystej- prawa, roszczenia i ograniczenia – wpis dotyczący prawa osobistego,
- IV księgi wieczystej – hipoteki – brak wpisów.

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. 7³⁰-15³⁰.

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

Sokółka,2022 r.

BURMISTRZ

Ewa Kulikowska

Wojciech Tryzna

Referent

27.01.2022

Pełnomocnik BURMISTRZA

Antoni Stefanowicz