

ZARZĄDZENIE nr ⁵⁷⁹...../2022
Burmistrza Sokółki
z dnia ^{30.05}.....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 2022 r. poz. 559 t.j.), 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 późn. 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 84 o pow. 0,2342 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/00025277/7.

§2. Cena nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży wynosi **79.906,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset sześć 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 Kulkowska

POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM
ZASTRZEŻEN
NIE WNOŚĘ

RADCA PRAWNY

Ingr Danuta Kowalczyk

24.05.2022 r.

Pełnomocnik BURMISTRZA

Antoni Stefanowicz
26.05.2022 r.

Joanna Sawoń

Inspektor

23.05.2022 r.

Uzasadnienie

Położona w obrębie 34 Sokółka nieruchomość zabudowana oznaczona numerem geodezyjnym 84, o powierzchni 0,2342 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/00025277/7. Nieruchomość jest w użytkowaniu wieczystym spółki „SALUT MOTORS” Sp. z o.o. w Sokółce.

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

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 z późniejszymi zmianami działka przeznaczona jest pod tereny drobnych składów, baz obsługi technicznej i budownictwa oznaczone symbolem 3P. Działka ta nie jest objęta uchwałą Rady Miejskiej wyznaczającą obszar rewitalizacji.

W sporządzonym na potrzeby niniejszej sprawy operacie szacunkowym wartość rynkowa prawa własności nieruchomości nr 84 została określona w zaokrągleniu na kwotę 204.363,00 zł, natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego na kwotę 124.457,00 zł.

Zgodnie z artykułem 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 t.j. z późn. zm.) na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą prawu użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży.

Obecni użytkownicy wieczyci 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 204.363,00 zł, przy czym po zaliczeniu na jej poczet wartości prawa użytkowania wieczystego w kwocie 124.457,00 zł ostatecznie cenę sprzedaży prawa własności ustalono na kwotę 79.906,00 zł (słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset sześć 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 2022 r., poz. 931 t.j. z późn. 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 t.j. z późn. zm.) aby rozpocząć procedurę związaną ze zbyciem nieruchomości, należało wydać zarządzenie Burmistrza Sokółki o przeznaczeniu w/w nieruchomości do sprzedaży w drodze bezprzetargowej.

GR.6840.28.2021.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 2021 r. poz. 1899 t.j. z późn. zm.).

1. Rodzaj nieruchomości: nieruchomość gruntowa zabudowana

1.1. **Położenie:** obręb 34 Sokółka

1.2. **Oznaczenie geodezyjne:** działka nr 84 o powierzchni 0,2342 ha

1.3. Opis nieruchomości:

Nieruchomość posiada kształt zbliżony do prostokąta o długości boku ok. 38 i 61 m, krótszym bokiem przylega od południa do ulicy Ogrodowej. Działka ma kształt regularny, o parametrach zapewniających swobodne zagospodarowanie i lokalizację obiektów kubaturowych. Dojazd do działki nawierzchnią o asfaltowej nawierzchni. Teren nieruchomości o powierzchni równej, zagospodarowany i zabudowany – na przedmiotowej nieruchomości znajduje się zabudowa handlowa. Zabudowania stanowią odrębną własność użytkownika wieczystego. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej przedmiotowej nieruchomości oceniono jako korzystny – teren zlokalizowany w zasięgu sieci energetycznej, sieci wodociągowej, telekomunikacyjnej i kanalizacyjnej.

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sokółce, księga wieczysta nr: BI1S/00025277/7.

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 w 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 2014 r. (Dz. U. Woj. Podl. z dnia 4 kwietnia 2014 r. poz. 1414), działka przeznaczona jest pod tereny drobnych składów, baz obsługi technicznej i budownictwa oznaczone symbolem 3P.

Działka ta nie jest objęta uchwałą Rady Miejskiej wyznaczającą obszar rewitalizacji.

1.5. Cena nieruchomości:

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości: 204.363,00 zł

Wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości: 124.457,00 zł

Cena sprzedaży nieruchomości: **79.906,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset sześć złotych).

- 1.6. **Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości:** w dziale III księgi wieczystej – prawa, roszczenia i ograniczenia – brak wpisów, w dziale IV księgi wieczystej – wpis dotyczący hipoteki umownej.
- 1.7. **Uwagi:** osoby którym służy pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 t.j. z późn. zm.) mogą złożyć wniosek o jej nabycie z mocy ustawy do dnia **20 lipca 2022 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. 7³⁰-15³⁰.

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

Sokółka, 20.05 2022 r.

BURMISTRZ

Ewa Kulikowska

Joanna Sawoń Pełnomocnik BURMISTRZA

Inspektor

23.05.2022 r.

Antoni Stefanowicz

24.06.2022 r.