

ZARZĄDZENIE nr 116/2024
Burmistrza Sokółki
z dnia 12.06.2024 roku

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości
gruntowej stanowiącej własność Gminy Sokółka na rzecz użytkownika wieczystego**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 t.j. z późn. zm.), art. 28, art. 32 ust. 1, art. 35 ust. 1 i ust. 2, art. 37 ust. 2 pkt. 5 w związku z art. 198g ust. 1 oraz art. 198h ust. 1 pkt. 1 w związku z art. 198i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 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 4309 o pow. 0,5650 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 BI1S/00032893/3.

§2. Cena nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży ustalona zgodnie z art. 198h ust. 1 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynosi **306.184,80 zł** (słownie: trzysta sześć tysięcy sto osiemdziesiąt cztery złote osiemdziesiąt groszy).

§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 rokowań sporządzonym przed zawarciem umowy notarialnej.

§5. Koszty sporządzenia umowy notarialnej ponosi nabywca.

§6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Pełniący funkcje
BURMISTRZA SOKÓLKI
na podstawie art. 28 g ust. 1 pkt 1
ustawy z dnia 03.03.1990 r.
o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 609)

Adam Marian Kowalczyk

POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM
ZASTRZEŻEN
NIEWNOSZE
RADCA PRAWNY

mgr Danuta Kowalczyk

12.06.2024 r.

Joanna Sawon Antonii Stefanowicz
Kierownik Wydziału
Inspektor Gospodarki Komunalnej,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska
M.C. 2024 12.06.2024 r.

Uzasadnienie

Położona w obrębie 34 Sokółka nieruchomość zabudowana oznaczona numerem geodezyjnym 4309, o powierzchni 0,5650 ha, stanowi własność Gminy Sokółka w użytkowaniu wieczystym spółki. 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/00032893/3.

Wnioskiem z dnia 12.02.2024 r. użytkownik wieczysty nieruchomości o nr geod. 4309 wystąpił do Urzędu Miejskiego w Sokółce o sprzedaż na jego rzecz prawa własności przedmiotowej nieruchomości.

Bezprzetargowa sprzedaż działki o nr geod. 4309 położonej w Sokółce odbywa się na podstawie się na art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 334 t.j. z późn. zm.), zgodnie z którym: „Użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z poz. 1463) może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz.” Termin do złożenia wniosku upływa 31.08.2024 r.

W sporządzonym na potrzeby niniejszej sprawy operacie szacunkowym wartość rynkowa prawa własności nieruchomości o nr geod. 4309 została określona na kwotę 510.308,00 zł. Obecny użytkownik wieczysty wnosi opłaty roczne z tytułu ustanowionego użytkowania wieczystego przy przyjęciu stawki procentowej 3% ceny nieruchomości. Użytkownik wieczysty zadeklarował zapłatę ceny nieruchomości jednorazowo, w związku z czym zgodnie z art. 198h ust. 1 pkt. 1u.g.n. cenę przedmiotowej nieruchomości ustala się jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży: $510.308,00 \text{ zł} \times 3\% = 15.309,24 \text{ zł}$, $15.309,24 \text{ zł} \times 20 = 306.184,80 \text{ zł}$. Z powyższego wynika, iż cena nabycia prawa własności działki o nr geod. 4309 położonej w Sokółce będzie wynosić 306.184,80 zł.

Ponadto, prowadzenie na przedmiotowej działce przez użytkownika wieczystego działalności gospodarczej, wiąże się z udzieleniem nabywcy nieruchomości pomocy publicznej zgodnie z art. 198l u.g.n.). W myśl art. 69a u.g.n., w przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, za dzień udzielenia pomocy publicznej uznaje się dzień zawarcia umowy sprzedaży. Wartość pomocy publicznej odpowiada różnicy między wartością nieruchomości gruntowej a ceną tej nieruchomości: $510.308,00 \text{ zł} - 306.184,80 \text{ zł} = 204.123,20 \text{ zł}$.

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 2024 r., poz. 361 t.j. z późn. zm.) i nie będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług.

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 2023 r. poz. 344 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.6840.4.2024.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 2023 r. poz. 344 t.j. z późn. zm.), w związku z przepisami epizodycznymi dotyczącymi roszczenia o sprzedaż nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego – art. 198g-198l w/w ustawy.

1. Rodzaj nieruchomości: nieruchomość gruntowa zabudowana

1.1. **Położenie:** obręb 34 Sokółka

1.2. **Oznaczenie geodezyjne:** działka nr 4309 o powierzchni 0,5650 ha

1.3. Opis nieruchomości:

Nieruchomość ma kształt regularnego wieloboku i jest zlokalizowana wzdłuż ul. Przemysłowej o asfaltowej nawierzchni (styczna bokiem długości 90 m), od której odbywa się obsługa komunikacyjna nieruchomości. Nieruchomość posiada teren płaski, utwardzony i zagospodarowany jako zabudowa produkcyjno-usługowa. Zabudowania stanowią odrębną własność użytkownika wieczystego. Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej przedmiotowej nieruchomości oceniono jako korzystny – teren posiada podłączenie do sieci wodociągowej, energetycznej, kanalizacyjnej i teletechnicznej.

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sokółce, księga wieczysta nr: BI1S/00032893/3.

1.4. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sokółka zatwierdzonym uchwałą nr XLII/319/06 Rady Gminy Sokółka z dnia 2006-03-31, opublikowaną w Dz. U. Woj. Podl. z dnia 12 maja 2006 r. nr 129 poz. 1229 przeznaczenie działki oznaczono symbolem 3P – tereny drobnych składów, baz obsługi technicznej i budownictwa.

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

1.5. Cena nieruchomości:

Cena sprzedaży nieruchomości ustalona zgodnie z art. 198h ust. 1 pkt. 1 w związku z art. 198i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami: **306.184,80 zł** (słownie: trzysta sześć tysięcy sto osiemdziesiąt cztery złote osiemdziesiąt groszy).

1.6. Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości:

w dziale III księgi wieczystej – prawa, roszczenia i ograniczenia – wpisy dotyczące użytkowania wieczystego oraz ostrzeżenie, w dziale IV księgi wieczystej – wpis dotyczący hipotek.

1.7. Uwagi:

1) 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 2023 r. poz. 344 t.j. z późn. zm.) mogą złożyć wniosek o jej nabycie z mocy ustawy do dnia **30 lipca 2024 roku**. Po tym terminie na podstawie art. 32 oraz 37 ust. 2 pkt. 5 sprzedaż nieruchomości nastąpi na rzecz jej użytkownika wieczystego,

- 2) sprzedaż nieruchomości nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w oparciu o przepis art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024r. poz. 361 t.j. z późn. zm.),
- 3) cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

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

Szczegółowe informacje 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 Kurier Poranny.

Sokółka, 11.06.2024 r.

Pełniący funkcje
BURMISTRZA SOKÓLKI
na podstawie art. 28 § 1 pkt 1
ustawy z dnia 08.03.1990 r.
o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 609)

Adam Marian Kowalczyk

Joanna Sawoń

Inspektor

11.06.2024r.

Antoni Stefanowicz

Kierownik Wydziału
Gospodarki Komunalnej,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska