

ZARZĄDZENIE nr ¹⁴...../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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 t.j. z późn. zm.), § 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.) oraz Uchwały nr LXXX/535/2024 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 15 marca 2024r. w sprawie zasad przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2024 r. poz. 1615) - **zarządzam co następuje:**

§1. Przeznaczam do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego prawo własności nieruchomości zabudowanej oznaczonej numerem geodezyjnym 1106/1 o pow. 0,0251 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 BIIS/00044808/8.

§2. Cena nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży ustalona zostanie zgodnie z art. 69 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w drodze rokowań.

§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 funkcję
BURMISTRZA SOKÓŁKI
na podstawie art. 28 § 1 pkt 1
ustawy z dnia 08.03.1990 r.
o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609)

Adam Marian Kowalczyk

POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM
ZASTRZEŻEN
NIEWNOSZĘ

RADCA PRAWNY

mgr Danuta Kowalczyk

12.06.2024r.

Joanna Sawoń Antoni Stefanowicz
Inspektor Kierownik Wydziału
Gospodarki Komunalnej,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska
M. 06. 2024r. 11.06.2024r.

Uzasadnienie

Położona w obrębie 34 Sokółka nieruchomość zabudowana oznaczona numerem geodezyjnym 1106/1, o powierzchni 0,0251 ha, stanowi własność Gminy Sokółka w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej. Zabudowania stanowią odrębną własność użytkownika wieczystego. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sokółce księga wieczysta o nr BII S/00044808/8.

Wnioskiem z dnia 04.01.2024 r. użytkownik wieczysty nieruchomości o nr geod. 1106/1 wystąpił do Urzędu Miejskiego w Sokółce o sprzedaż na jego rzecz prawa własności przedmiotowej nieruchomości.

Bezprzetargowa sprzedaż działki o nr geod. 1106/1 położonej w Sokółce odbywa się na podstawie się na art. 32 ust. 1 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: „Nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, z zastrzeżeniem ust. 1a i ust. 3. Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego nie może nastąpić przed upływem 10 lat od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.”

W sporządzonym na potrzeby niniejszej sprawy operacie szacunkowym wartość rynkowa prawa własności nieruchomości o nr geod. 1106/1 została określona na kwotę 69.015,00 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. 69 ust. 2 u.g.n. cenę przedmiotowej nieruchomości ustala się w drodze rokowań w wysokości nie niższej niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Ponadto, prowadzenie na przedmiotowej działce przez użytkownika wieczystego działalności gospodarczej, wiąże się z udzieleniem nabywcy nieruchomości pomocy publicznej. 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.

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.6840.1.2024.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.)

1. Rodzaj nieruchomości: nieruchomość gruntowa zabudowana

1.1. **Położenie:** obręb 34 Sokółka

1.2. **Oznaczenie geodezyjne:** działka nr 1106/1 o powierzchni 0,0251 ha

1.3. Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa ma kształt zbliżony do prostokąta o długości boku ok. 15 i 17 m, krótszym bokiem 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 nawierzchnią o asfaltowej nawierzchni. Teren nieruchomości o powierzchni równej, zabudowany – na przedmiotowej nieruchomości znajduje się budynek handlowy. 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 energii elektrycznej, sieci wodociągowej, telekomunikacyjnej, co i kanalizacyjnej. Przez teren działki przebiega sieć co, co może ograniczać możliwości zagospodarowania. 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.

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sokółce, księga wieczysta nr: BIIS/00044808/8.

1.4. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sokółka zatwierdzonym uchwałą nr XLII/325/09 Rady Gminy Sokółka z dnia 2009-10-12 działka oznaczona jest symbolem UMW – tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Działka znajduje się w strefie konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Sokółki.

Działka ta jest objęta uchwałą Rady Miejskiej wyznaczającą obszar rewitalizacji.

1.5. Cena nieruchomości:

Cena sprzedaży nieruchomości ustalona zostanie zgodnie z art. 69 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w drodze rokowań.

1.6. Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości:

w dziale III księgi wieczystej – prawa, roszczenia i ograniczenia – wpis dotyczący ograniczonego prawa rzeczowego – służebności przesyłu, w dziale IV księgi wieczystej – wpis dotyczący hipoteki umownej.

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 2024 r. 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 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 Kurier Poranny.

Sokółka, *12.06*.2024 r.

Pełniący funkcję
BURMISTRZA SOKÓŁKI
na podstawie art. 28 ust. 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
M.O. 2024.

Antoni Stefanowicz
Kierownik Wydziału
Gospodarki Komunalnej,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska
11.06.2024 r.