

z dnia 18 listopada 2024 r.

w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 198g ust.1, art. 198h ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XLIV/162/23 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie zobowiązania Burmistrza Szczawna – Zdroju do indywidualnego określania szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych (Dz. Urz. Woj. Dolno. z 14.12.2023 r. poz. 6912), Burmistrz Szczawna – Zdroju zarządza, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, na rzecz jej użytkownika wieczystego nieruchomość gruntową, położoną w Szczawnie – Zdroju przy ul. Tadeusza Kościuszki 9, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 617/2 o powierzchni 0.0845ha, w obrębie Szczawno-Zdrój 1, zabudowaną budynkiem handlowo-usługowym i gospodarczym, stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności, dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu prowadzi księgę wieczystą nr sw1w/00035736/1, w związku z realizacją roszczenia wynikającego z art. 198g ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

§ 2. 1. Cenę nieruchomości, o której mowa w § 1, ustala się w wysokości równej wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

2. Cena płatna jest jednorazowo przed dniem podpisania umowy przenoszącej własność lub może zostać rozłożona na 12 miesięcznych rat. Wierzytelność Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 3. 1. Zatwierdza się i ogłasza wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, będący załącznikiem do niniejszego zarządzenia, obejmujący nieruchomość wskazaną w § 1.

2. Wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczawnie-Zdroju, a także opublikowaniu na stronie internetowej i Biuletynie Informacji Publicznej. Informacja o wywieszeniu wykazu podlega ogłoszeniu w prasie lokalnej.

§ 4. Koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi Nabywca.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarowania Nieruchomościami.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
Szczawna - Zdroju

BURMISTRZ
Szczawna - Zdroju
Marek Ćmielewicz

POD WZGLĘDEM
FORMALNO - PRAWNYM
BEZ UWAG

adw. Marek Zegnałek

Uzasadnienie

Użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem Szczawno-Zdrój 1, jako działka nr 617/2 o powierzchni 0.0845 ha, położonej w Szczawnie – Zdroju, przy ulicy Tadeusza Kościuszki 9, dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu prowadzi księgę wieczystą nr sw 1 w/00035736/1, działając na podstawie art. 198g ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), wystąpił z żądaniem sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Opisana nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste przed dniem 31 grudnia 1997 r. i jest zabudowana budynkiem handlowo-usługowym i gospodarczym. Ww. działka nie znajduje się na terenie portów i przystani morskich, nie jest wykorzystywana na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego i nie toczy się postępowanie o rozwiązanie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste tej nieruchomości. W związku z tym użytkownikowi wieczystemu przysługuje roszczenie o jej sprzedaż. Użytkownik wieczysty złożył oświadczenie, że nieruchomość nie jest wykorzystywana w celu prowadzenia działalności gospodarczej, w tym dzierżawiona lub podnajmowana. Aktualnie prowadzone są prace remontowo-adaptacyjne.

Zgodnie z art. 198 h ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, cenę nieruchomości ustala się 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 określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Rada Miejska w Szczawnie-Zdroju podjęła uchwałę Nr XLIV/162/23 z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie zobowiązania Burmistrza Szczawna – Zdroju do indywidualnego określania szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych (Dz. Urz. Woj. Dolno. z 14.12.2023 r. poz. 6912).

Wartość nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym sporządzonym w dniu 23.10.2024 r. na kwotę 152 100,- zł (słownie: sto pięćdziesiąt dwa tysiące sto złotych). Cena sprzedaży nieruchomości ustalona została w wysokości odpowiadającej wartości nieruchomości określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Wzrost: 170 cm
Ciężar ciała: 75 kg
Ciężar ciała: 75 kg

BURMISTRZ
Szczawna - Zdroju
Marek Ćmikiewicz

WYKAZ NR 145/2024

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Burmistrz Szczawna – Zdroju podaje do publicznej wiadomości na okres 21 dni, tj. od dnia 21.11.2024 r. do dnia 12.12.2024 r. wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego

1.	Położenie nieruchomości	Szczawno-Zdrój, ul. Tadeusza Kościuszki 9
2.	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości	Obręb : Szczawno-Zdrój 1 Numer działki : 617/2 Powierzchnia : 0,0845 ha, Księga Wieczysta: SW1W/00035736/1 Kataster nieruchomości: „Bi” inne tereny zabudowane
3.	Opis nieruchomości	Działka będąca w użytkowaniu wieczystym zabudowana budynkiem handlowo-usługowym i gospodarczym
4.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
5.	Termin zagospodarowania nieruchomości	Nieruchomość zabudowana
6.	Cena nieruchomości:	152.100,00 zł Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej dotychczasowego użytkownika wieczystego nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, ponieważ nie stanowi ona dostawy towarów w rozumieniu art. 7 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361).
7.	Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	-----
8.	Wysokość opłat z tytułu użytkowania wieczystego, najmu lub dzierżawy	-----
9.	Termin wnoszenia opłat	Jednorazowo przed podpisaniem aktu notarialnego lub na raty
10.	Zasady aktualizacji opłat	-----
11.	Informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę	Sprzedaż działki na własność w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34. ust. 1. pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami t.j. Dz. U.2024 r. poz. 1145 ze zm.) lub odrębnych przepisów mogą złożyć wniosek o jej nabycie w terminie do 02.01.2025 r.

BURMISTRZ
Szczawna - Zdroju
Marek Ćmikiewicz