

**ZARZĄDZENIE NR 159/2024
BURMISTRZA DRZEWICY**

z dnia 17 października 2024 r.

w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu dotyczącego sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkownika wieczystego, dla której Sąd Rejonowy w Opocznie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr PT1O/00056404/4

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 5 w związku z art. 198g i art. 198h ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) Burmistrz Drzewicy zarządza, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomość gruntową zabudowaną, stanowiącą własność Gminy Drzewica, na rzecz jej użytkownika wieczystego, położoną w m. Drzewica, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka: 176/35 ark. 5 o pow. 0,0294 ha, dla której w Sąd Rejonowy w Opocznie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr PT1O/00056404/4.

§ 2. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Wykaz nieruchomości, której dotyczy sprzedaż, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia podaje się do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Drzewicy oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Drzewica pod adresem: www.bip.drzewica.pl, na okres 21 dni.

§ 4. Informację o wywieszeniu w siedzibie Urzędu wykazu, o którym mowa w §2 podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Drzewica pod adresem: www.bip.drzewica.pl oraz w lokalnej prasie.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Burmistrza Drzewicy.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Drzewicy

Janusz Reszelewski

Załącznik do zarządzenia Nr 159/2024

Burmistrza Drzewicy

z dnia 17 października 2024 r.

WYKAZ
nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkownika wieczystego

Burmistrz Drzewicy na podstawie art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 5 w związku z art. 198g i art. 198h ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) podaje do publicznej wiadomości wykaz dotyczący sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w m. Drzewica ark.5, stanowiącej własność Gminy Drzewica, na rzecz jej użytkownika wieczystego.

1. Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości, powierzchnia	Dz. nr ewid.: 176/35 ark. 5 o pow. 0,0294 ha , położona w Drzewicy na Osiedlu Mieszka I. Księga wieczysta nr PT1O/00056404/4. Działki gruntu w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Drzewicy do dnia 08.02.2070 r.
2. Opis nieruchomości	Nieruchomość położona jest w obrębie 0001 m. Drzewica, gmina Drzewica, powiat opoczyński, województwo łódzkie. Zlokalizowana jest w północno-zachodniej części miasta Drzewica (Osiedle Mieszka I), przy drodze asfaltowej w sąsiedztwie kompleksu garaży samochodowych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy oświatowej oraz zabudowy użyteczności publicznej. Nieruchomość ta posiada kształt o konfiguracji nieregularnej. Teren działki jest równy.
3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Działka znajduje się w obszarze funkcjonalnym MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z uchwałą nr XXXIX/277/2014 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 11 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica. Dla ww. działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji działka wchodząca w skład nieruchomości znajduje się w obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji, wyznaczonym Uchwałą NR LXIV/445/2023 Rady Miejskiej w Drzewicy z dnia 29 września 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Drzewica. Rada Miejska w Drzewicy nie ustanowiła na ww. nieruchomości Specjalnej Strefy Rewitalizacji ani prawa pierwokupu na rzecz gminy. Działka nr ewid.: 176/35 ark. 5 o pow. 0,0294 ha stanowi działkę gruntu zabudowaną budynkiem biurowym.
4. Forma sprzedaży	Tryb bezprzetargowy.

5. Cena nieruchomości	Wartość prawa własności: 18 590,00 zł Uwzględnia się przepisy o pomocy publicznej w przypadku ich obowiązywania.
6. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego, wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, termin wnoszenia opłat	Aktualna opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wynosi 97,61 zł. Wysokość stawki procentowej: 1%. Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana (zgodnie z art. 72 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145)). Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.
7. Zasady aktualizacji opłat	Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

1. Niniejszy wykaz zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) podano do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na **okres 21 dni tj. od dnia 24.10.2024 r. do dnia 14.11.2024 r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Drzewicy, ul. St. Staszica 22 oraz zamieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.drzewica.pl. Informację o wywieszeniu tego wykazu podano do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie.

2. Osobom, którym zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości objętej niniejszym wykazem, wyznacza się **6-tygodniowy termin** do złożenia wniosku o jej nabycie tj. **do dnia 05.12.2024 r.**

Uzasadnienie

Nieruchomość opisana w §1 zarządzenia, objęta wykazem będącym załącznikiem do niniejszego zarządzenia, stanowi własność Gminy Drzewica w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Drzewicy.

Wnioskiem z dnia 10.05.2024 r. użytkownik wieczysty przedmiotowej nieruchomości wystąpił do Burmistrza Drzewicy o sprzedaż na jego rzecz prawa własności opisywanej nieruchomości.

Podstawą prawną bezprzetargowego zbycia nieruchomości jest art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), zgodnie z którym roszczenie użytkownika wieczystego o nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej przysługuje w okresie 12 miesięcy (termin na złożenie wniosku) od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1463) i nie występują przesłanki negatywne, wymienione w art. 198g ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rzeczoznawca majątkowy Zbigniew Rychlicki (uprawnienia zawodowe nr 3423) sporządził operat szacunkowy, zgodnie z którym wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości wynosi 18 590,00 zł. Cena nieruchomości zostanie ustalona zgodnie z przepisami art. 198h ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jednocześnie, zgodnie z deklaracją użytkownika wieczystego, iż na przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest działalność gospodarcza, nabycie prawa własności będzie wiązało się z udzieleniem nabywcy nieruchomości pomocy publicznej, a 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 nieruchomości gruntowej zabudowanej na rzecz jej użytkownika wieczystego nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, ponieważ nie stanowi ona dostawy towarów w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361) ani żadnej innej czynności podlegającej opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług i pozostaje poza zakresem tej ustawy.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

W związku z powyższym, podjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne i konieczne.