

**ZARZĄDZENIE NR WA.0050.232.2021
BURMISTRZA MIASTA ŻARY**

z dnia 8 listopada 2021 r.

w sprawie wyznaczenia do sprzedaży z zasobu nieruchomości Gminy Żary o statusie miejskim lokalu mieszkalnego wraz ze sprzedażą części ułamkowej gruntu przynależnego do budynku oraz oddania w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu stanowiącego drogę dojazdową.

Na podstawie art. 25, art. 35 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899 i 815) - zarządzam co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży z zasobu nieruchomości Gminy Żary o statusie miejskim lokal mieszkalny, wykazany w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia wraz ze sprzedażą części ułamkowej gruntu przynależnego do budynku oraz oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu stanowiącego drogę dojazdową.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz

/-/ Danuta Madej

WYKAZ

Wyznacza się do sprzedaży niżej opisany lokal mieszkalny wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu przynależnego do budynku oraz oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu stanowiącego drogę dojazdową.

lp	Nr działki ----- Nr księgi wieczystej	Powierzchnia działki ----- Udział	Położenie	Opis oraz przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Cena nieruchomości
1.	14/8; 14/2 (droga dojazdowa) ----- dz. 14/8 - ZG1R/00038867/8 dz. 14/2 (droga dojazdowa) - ZG1R/00038897/7	dz. 14/8 - 0,0217ha (użytki B) dz. 14/2 (droga dojazdowa) - 0,0071ha (użytki dr) ----- dz. 14/8 - 92/1.000 dz. 14/2 - 1/9	ul. Lotników 9 obręb 2	Lokal mieszkalny nr 3 , położony na I piętrze budynku, składający się z pokoju i kuchni o łącznej powierzchni użytkowej 30,90m ² . Do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze o pow. 4,1m ² w piwnicy budynku. Lokal charakteryzuje się przeciętnym stanem technicznym (instalacje - złym) i podstawowym standardem wykończenia. Układ funkcjonalny zły- występują pomieszczenia przechodnie. W lokalu widoczne są oznaki przemarzania i zawilgocenia ścian. Lokal do remontu. Nieruchomość znajduje się na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – terenów Centrum Miasta w Żarach przyjętego Uchwałą Nr XLI/79/14 Rady Miejskiej w Żarach z dn. 2014-10-09r. ze zm. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014r poz. 2353) i stanowi teren o przeznaczeniu podstawowym - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną). Rok budowy budynku - około 1905. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod nr L-523/A (d. 2093).	82.000,00 zł , w tym: 76.295,00 zł – lokal 3.705,00 zł – udział w dz.14/8. 2.000,00 zł – udział w dz.14/2 (droga dojazdowa).

Sprzedaż nieruchomości lokalowych zwolniona jest z podatku VAT w myśl art. 43, ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 poz. 685 ze zm.). Do opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego drogę dojazdową (pierwszej opłaty i opłat rocznych) doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT, zgodnie ze stawką obowiązującą na dzień oddania gruntu w użytkowanie wieczyste (aktualnie stawka VAT wynosi 23%). Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego wynosi: pierwsza opłata 20% wylicytowanej ceny gruntu, płatna jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste; opłata roczna 1% wylicytowanej ceny gruntu. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry na dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego. Właściwy organ na wniosek użytkownika wieczystego, złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, może być aktualizowana, z zastrzeżeniem art. 77 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.), nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. Jeżeli wartość nieruchomości gruntowej na dzień aktualizacji opłaty rocznej byłaby niższa niż ustalona w drodze przetargu cena tej nieruchomości w dniu oddania jej w użytkowanie wieczyste, aktualizacji nie dokonuje się. W przypadku nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe przepis stosuje się

w okresie 5 lat, licząc od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. W przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty rocznej (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku aktualizacji opłaty rocznej na poczet różnicy między opłatą zaktualizowaną a opłatą dotychczasową zalicza się wartość niezaliczonych nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.), wybudowanych z udziałem środków, których mowa w art. 143 ust. 1 w/w ustawy. Zasadę, o której mowa w art. 77 ust 4 w/w ustawy, stosuje się odpowiednio do nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno - użytkowe gruntu, poniesionych przez użytkownika wieczystego, o ile w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości gruntowej. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.), mogą składać wnioski o jej nabycie w terminie 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu. Po upływie w/w terminu, jeżeli nie wpłyną wnioski osób którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, nieruchomość zostanie zbyta w drodze przetargowej. Wykaz zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.), zostaje wywieszony w siedzibie tutejszego urzędu (II piętro) na okres 21 dni oraz zamieszczony na miejskiej stronie internetowej: www.zary.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej: www.bip.zary.pl. Informacja o wywieszeniu wykazu zostaje podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.