

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 0050.708.2014

Burmistrza Miasta Łęczyny z dnia 15 kwietnia 2014 r.

**W Y K A Z**  
**NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCEJ WŁASNOŚCIĄ GMINY ŁĘCZINY,**  
**A PRZEZNACZONEJ DO ZBYCIA W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM.**

Burmistrz Miasta Łęczyny przeznaczają do zbycia w trybie bezprzetargowym, na rzecz najemcy,

nijżej opisaną nieruchomość:

**Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów** - działka numer **1773/291** o powierzchni **816 m<sup>2</sup>** zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnyu typu „domek fiński”. Jednostka rejestrowa gruntów G.811, symbol klasoużytku - B, tereny mieszkaniowe.

**Położenie nieruchomości** - Województwo śląskie, Powiat Bieruńsko-Łęziński, jednostka ewidencyjna 241403\_1, Łęczyny, obręb ewidencyjny 0003, Hołdunów, arkusz mapy 2, ul. Przodowników 36.

**Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej** - własność nieruchomości zapisana jest na rzecz Gminy Łęczyny w księdze wieczystej Nr **KA1T/00027757/6** prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach, ul. Budowlanych 33. W dziale I-SP wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - prawo służebności gruntowej. W dziale III wpisane jest ostrzeżenie o niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w przedmiotowej księdze, a rzeczywistym stanem prawnym. Powyższe zapisy nie dotyczą zbywanej nieruchomości. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

**Opis nieruchomości** - nieruchomość położona jest w Łęczynach przy ul. Przodowników 36, w strefie zaliczanej do śródmieścia, na terenie osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych (osiedle domków fińskich). Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym typu domek fiński o powierzchni użytkowej 121,25 m<sup>2</sup>, z lat 50-tych XX wieku, wykonanyu w technologii mieszanej: piwnice z cegły pełnej na zaprawie cementowej. Dach dwuspadowy, konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną. Na ścianach zewnętrznych elewacja z saydingu wraz z dociepleniu ze styropianu. Stolarka okienna PCW, drzwi wejściowe oraz drzwi wewnętrzne drewniane. W bryle budynku, od strony zachodniej, mieszkalnego znajduje się garaż, w którym znajduje się wejście do piwnicy budynku.

Nieruchomość jest ogrodzona i urządzona zielenią ozdobną. Działka jest uzbrojona w przyłącza sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej z osadnikiem, gazowej i energetycznej. Instalacje wewnętrzne: woda i kanalizacja, energia elektryczna, centralne ogrzewanie z kotłowni własnej usytuowanej w piwnicy, piec opalany węglem, w kuchni piec gazowy, gaz propan-butan z butli. Program budynku: parter: 2 pokoje, kuchnia, p/pokój ze schodami zabiegowymi na poddasze; poddasze: 2 pokoje oraz komunikacja.

Ulica Przodowników jest drogą publiczną, gminną o nawierzchni asfaltowej i jest oświetlona. Najbliższe sąsiedztwo i otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Odległość od obiektów handlowo-usługowych, przystanków komunikacji miejskiej wynosi około 300 m. Nieruchomość jest uzbrojona w sieć: wodociągową, gazową, energetyczną i osadnik wybieralny.

**Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym** - zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Łęczyny zatwierdzonym Uchwałą Nr XV/113/07 Rady Miasta Łęczyny z dnia 27 września 2007 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego nr 185, poz. 3390 z dnia 30 października 2007 r., nieruchomość objęta jest strefą **24 MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej**.

**Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania** - zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Łęczyny.

**Wartość nieruchomości** - **328 820,00 zł** (słownie: trzysta dwadzieścia osiem tysięcy osiemset dwadzieścia złotych 00/100), w tym:

- wartość budynku: 229.839,00 zł (słownie: dwieście dwadzieścia dziewięć tysięcy osiemset trzydzieści dziewięć złotych 00/100)

- wartość gruntu 98.981,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt jeden złotych 00/100).

Cena zbycia nieruchomości określona zostanie na podstawie Uchwały Nr XII/82/11 Rady Miasta Łęczyny z dnia 1 września 2011 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży zasiedlonych domków fińskich stanowiących własność Gminy Łęczyny. Od wartości rynkowej domku fińskiego ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego udziela się bonifikaty w wysokości:

- a) 95% w przypadku jednorazowej zapłaty za domek fiński,
- b) 90% w przypadku ratalnej zapłaty za domek fiński.

Cena zbycia gruntu nie ulega obniżeniu.

**Forma zbycia** - działka: sprzedaż na własność lub oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, budynek: sprzedaż na własność.

Zbycie nieruchomości podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 z późniejszymi zmianami).

**Wysokość opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej** - za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę oraz opłaty roczne:

- pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w wysokości 15% ceny gruntu (powiększona o podatek od towarów i usług) - podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej;
- opłaty roczne stanowią 1% ceny gruntu (powiększonej o podatek od towarów i usług).

#### **Termin wnoszenia opłat:**

- opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, bez osobnego wezwania, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok;
- opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego;

**Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego** - uzależniona jest od określonego celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana i wynosi 1% ceny za nieruchomośći gruntowe oddane na cele mieszkaniowe.

#### **Zasady aktualizacji opłat:**

- wysokość ustalonej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 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 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 (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.

**Okres trwania użytkowania wieczystego** - 99 lat.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. powinny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości do dnia **30 maja 2014 r.**