

ZARZĄDZENIE Nr 361/2024

Wójta Gminy Rudziniec

z dnia 02 grudnia 2024 r.

w sprawie: wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 28 ust. 1, art. 32 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 5), art. 67 ust. 1 i 3, art. 69 ust. 2, art. 198g ust. 1 oraz art. 198h ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz § 3 ust. 2 i § 7 ust. 1 uchwały Rady Gminy Rudziniec Nr XXIII/207/2016 z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Rudziniec (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 2948 ze zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych nieruchomości oznaczone ewidencyjnie numerami działek: **2393/629 arkusz mapy 3, obręb Chechło, o pow. 0,3010 ha, KW nr xxxxxxxxxxxx oraz 2454/629 arkusz mapy 3, obręb Chechło, o pow. 0,5589 ha, KW nr xxxxxxxxxxxx**, stanowiące własność Gminy Rudziniec.

§ 2.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, o których mowa w § 1, stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3.

Wykaz, o którym mowa w § 2 podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Rudziniec oraz poprzez zamieszczenie na stronie internetowej gminy www.rudziniec.pl w zakładce NIERUCHOMOŚCI i w Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto, informację o wywieszeniu wykazu podaje się do wiadomości w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położone są zbywane nieruchomości.

§ 4.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY

/-/

Lukasz Pierończyk

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)

Wójt Gminy Rudziniec

podaje do publicznej wiadomości, że z zasobu nieruchomości Gminy Rudziniec zostały przeznaczone do sprzedaży następujące nieruchomości:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości gruntowe położone w miejscowości Chechło przy ul. Rolniczej, stanowiące działki nr:

- 2393/629 arkusz mapy 3, obręb Chechło, o pow. 0,3010 ha, KW nr xxxxxxxxxxxxxx,
- 2454/629 arkusz mapy 3, obręb Chechło, o pow. 0,5589 ha, KW nr xxxxxxxxxxxxxx.

Wyżej wymienione nieruchomości są zabudowane budynkami magazynowymi, które stanowią własność użytkowników wieczystych (art. 235 § 1 Kodeksu cywilnego).

2. Powierzchnia nieruchomości:

łączna powierzchnia działek: 0,8599 ha

3. Opis nieruchomości:

Działki nr 2393/629 i 2454/629 o łącznej pow. 0,8599 ha położone są w miejscowości Chechło przy ul. Rolniczej. Dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną – ul. Rolniczą w miejscowości Chechło.

Obrys granic działek tworzy kształt regularny, prostokątny. Teren płaski, zabudowany halami oraz parkingiem związanymi z prowadzoną działalnością. Uzbrojenie podstawowe, teren ogrodzony.

Aktualnie przedmiotowe nieruchomości są zagospodarowane (zabudowane trzema budynkami magazynowymi, które stanowią własność użytkowników wieczystych zgodnie z art. 235 § 1 Kodeksu Cywilnego) i zgodnie z danymi ujawnionymi w Ewidencji Gruntów i Budynków, cała ich powierzchnia stanowi tereny przemysłowe (Ba).

Dla przedmiotowych działek objętych sprzedażą nie wykonano badań geotechnicznych, ani badań stopnia zanieczyszczenia gleby. Zatem sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne negatywne skutki wyników tych badań.

Prawo użytkowania wieczystego gruntu:

- do dnia 15.05.2095 r. (działka nr 2393/629),
- do dnia 25.09.2097 r. (działka nr 2454/629).

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie i sposób jej zagospodarowania:

Nieruchomości stanowiące działki nr 2393/629 oraz 2454/629, arkusz mapy 3, obręb Chechło, objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rudziniec, który obejmuje tereny sołectw: Chechło, Łany i fragment sołectwa Pławniowice, zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/173/04 Rady Gminy Rudziniec z dnia 5 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 8 września 2004 r. Nr 86 poz. 2445) i znajdują się na terenach oznaczonych symbolem planu: **SK – tereny produkcyjno-usługowe i inżynierii istniejące**, dla których określono następujące przeznaczenie:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa gospodarcza, usługowo-produkcyjna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa,

b) usługi, administracja,

c) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.

d) dojazdy.

5. Termin zagospodarowania nieruchomości

- nie dotyczy.

6. Cena nieruchomości:

Zgodnie z art. 69 ust. 2 i art. 198h ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenę nieruchomości w obu tych przypadkach 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.

Z uwagi na powyższe, ceny przedmiotowych nieruchomości gruntowych ustalono na kwoty odpowiadające wartościom tychże nieruchomości.

W dniu 26.09.2024 r. został wykonany operat szacunkowy określenia wartości rynkowej gruntu nieruchomości gruntowych zabudowanych dla działek nr 2393/629 i 2454/629, zgodnie z którym aktualna wartość prawa własności gruntu dla ww. nieruchomości wynosi odpowiednio:

- dla działki nr 2393/629, arkusz mapy 3, obręb Chechło: 261 870,00 zł,

- dla działki nr 2454/629, arkusz mapy 3, obręb Chechło: 486 243,00 zł.

- ostateczna cena nabycia prawa własności działek nr 2393/629 i 2454/629 wynosi łącznie: 748 113,00 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 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.)

7. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

- nie dotyczy.

8. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:

- nie dotyczy.

9. Terminy wnoszenia opłat:

Termin i forma zapłaty należności zostaną szczegółowo określone w protokole uzgodnień w sprawie ustalenia warunków notarialnej umowy sprzedaży.

10. Zasady aktualizacji opłat:

- nie dotyczy.

11. Informacje o przeznaczeniu do zbycia:

- w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego

(zgodnie z art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 5) oraz art. 198g ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami)

12. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podst. art. 34 ust. 1 pkt 1) i pkt. 2):

- nie dotyczy.

WÓJT GMINY

/-/

Łukasz Pierończyk

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia 02 grudnia 2024 r. do dnia 23 grudnia 2024 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Rudziniec przy ul. Gliwickiej 26 w Rudzińcu, a także zamieszcza się go na stronie internetowej gminy www.rudziniec.pl w zakładce NIERUCHOMOŚCI i w Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto, informację o zamieszczeniu wykazu, podaje się do publicznej wiadomości w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położone są zbywane nieruchomości.