

Załącznik do Zarządzenia Nr 0050.39.2015

Burmistrza Miasta Łęczyny

z dnia 27 stycznia 2015 r.

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

**Burmistrz Miasta Łęczyny przeznaczona do zbycia - w trybie bezprzetargowym - na rzecz najemcy, n/w nieruchomości położoną w Łęczynach przy ul. Fredry 66, zabudowaną budynkiem mieszkalnym typu "domek fiński":**

*Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów* – Województwo Śląskie, Powiat Bieruńsko-Łęczyński, jednostka ewidencyjna 241403\_1, Łęczyny, obręb ewidencyjny 0003, Hołdunów, arkusz mapy 2, ul. Fredry 66. Jednostka rejestrowa gruntów 196.

numer działki	powierzchnia nieruchomości	symbol użytku	powierzchnia użytku	opis użytku
1988/409	0,0699 ha	B	0,0699 ha	tereny mieszkaniowe

Zgodnie z kartoteką budynku na działce nr 1988/409 zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny typu „domek fiński” o numerze identyfikacyjnym 241403\_1.0003.164\_BUD o powierzchni zabudowy 63 m<sup>2</sup>.

*Położenie nieruchomości* - Województwo śląskie, Powiat Bieruńsko-Łęczyński, jednostka ewidencyjna 241403\_1, Łęczyny, obręb ewidencyjny 0003, Hołdunów, arkusz mapy 2, ul. Fredry 66.

*Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej* - własność nieruchomości zapisana jest na rzecz Gminy Łęczyny w księdze wieczystej Nr KA1T/00010285/4 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach, ul. Budowlanych 33. Działy I-SP, III oraz IV księgi wieczystej są wolne od wpisów. Przedmiotowa nieruchomość objęta jest umową najmu.

*Opis nieruchomości* - nieruchomość położona jest w Łęczynach przy ul. Fredry 66, w strefie śródmiejskiej Miasta Łęczyny. Nieruchomość usytuowana jest przy ulicy o nawierzchni z asfaltu. Sąsiedztwo nieruchomości to istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynki mieszkalne typu „fińskiego”. W bliskim otoczeniu znajdują się obiekty handlowo-usługowe, targowisko miejskie, przychodnia zdrowia i placówki szkolne. Działka przylega od północy do ul. Fredry, od wschodu graniczy z nieruchomością zabudowaną domkiem fińskim, od południa do gruntów niezabudowanych, od zachodu sąsiaduje z gruntem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową.

Budynek mieszkalny parterowy typu „domek fiński” w całości podpiwniczony, z poddaszem użytkowym i dachem dwuspadowym konstrukcji drewnianej. W piwnicy znajdują się 4 pomieszczenia piwniczne, na parterze - 2 pokoje, kuchnia, łazienka, p/pokój, wiatrołap, na poddaszu - 2 pokoje, p/pokój. Wejście do piwnicy usytuowane na zewnątrz budynku od strony południowej zostało obudowane tarasem i budynkiem gospodarczym konstrukcji drewnianej. Dane ogólne budynku: powierzchni zabudowy 63 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowa 78,95 m<sup>2</sup>, ilość kondygnacji - 1/5. Budynek wybudowany został w latach 40-tych, 50-tych XX wieku.

Budynek wykonany został w technologii mieszanej: ściany piwnic z cegły pełnej na zaprawie cementowej, nad piwnicami strop: belki drewniane oparte na ścianach nośnych, na wierzchu belek posadzka drewniana, ocieplona matami z waty szklanej. Ściany parteru to szkielet drewniany obudowany dwustronnie deskami, ocieplony matami. Nad parterem strop drewniany belkowy z podsufitką z płyt pilśniowych. Schody na poddasze drewniane zabiegowe. Dach dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną. Ściany i sufity z płyt gipsowo-kartonowych, posadzki: panele drewniane, w kuchni i łazience - płytki ceramiczne, stolarka okienna i drzwiowa z PCV.

Działka jest uzbrojona w przyłącza: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazowa i energetyczna. Teren nieruchomości jest ogrodzony: ogrodzenie z elementów betonowych z bramą i furtką.

Ulica Fredry jest drogą publiczną, gminną o nawierzchni asfaltowej i jest oświetlona.

**Przeznaczenie nieruchomości** - w/w nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Łęczyny zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVII/362/14 z dnia 24 kwietnia 2014 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego pod poz. 2608 z dnia 2 maja 2014 r., zgodnie z którym zlokalizowana jest na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - symbol planu 19MN.

**Sposób zagospodarowania nieruchomości i** - zgodny z planem zagospodarowania przestrzennego.

**Wartość nieruchomości / Cena sprzedaży** - **211 091,00 zł** (słownie: dwieście jednaście tysięcy dziewięćdziesiąt jeden złotych 00/100), w tym:

- wartość budynku: 147 139,00 zł (słownie: sto czterdzieści siedem tysięcy sto trzydzieści dziewięć złotych 00/100),
- wartość prawa własności gruntu: 63 952,00 zł (słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote 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.

**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 nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe.

**Zasady aktualizacji opłat:**

- wysokość 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;

- 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 **13 marca 2015 r.**