

ZARZĄDZENIE Nr 629
Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego
z dnia 15 września 2020 roku

w sprawie: sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości przyległej w trybie realizacji roszczeń wynikających z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami

Na podstawie art. 209a w związku z art. 4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t Dz.U. z 2020r. poz. 65 z późn. zm.), Uchwały Nr 146/XVI/2016 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 marca 2016r. w sprawie przyznania pierwszeństwa i udzielania bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowy Dwór Gdański oraz udzielenia bonifikaty przy przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, Uchwały Nr 269/XLI/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 30 kwietnia 1998 roku w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy, Uchwały Nr 8/II/2002 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 13 grudnia 2002r. oraz Nr 133/XVIII/2008 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 29 kwietnia 2008r. zmieniającej w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy z a r z a d z a m co następuje:

§ 1

1. Przeznaczam do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz wszystkich właścicieli lokali w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, składającym się z 10 samodzielnych lokali (w tym 2 lokale gminne) Wspólnoty Mieszkaniowej Kościuszki 8 w Nowym Dworze Gdańskim położonym na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 599 o powierzchni 0,0292 ha, dla której Sąd Rejonowy w Malborku – IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowym Dworze Gdańskim prowadzi Księgę Wieczystą KW GD2M/00055235/2, nieruchomość stanowiącą przyległą działkę Nr 826 o powierzchni 0,1216 ha, dla której Sąd Rejonowy w Malborku – IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowym Dworze Gdańskim prowadzi Księgę Wieczystą KW GD2M/00063076/8, zabudowaną jednokondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym oznaczonym w kartotece budynkowej numerem 699, dwoma garażami niezwiązanymi trwale z gruntem ora wiatą śmietnikową, w następujących udziałach:

1219/10000 części dla właścicieli lokalu nr 1,
1295/10000 części dla właścicieli lokalu nr 2,
854/10000 części dla właścicieli lokalu nr 3,
154510000 części dla właścicieli lokalu nr 4,
1230/10000 części dla właściciela lokalu nr 6,
1323/10000 części dla właściciela lokalu nr 7,
1299/10000 części dla właściciela lokalu nr 9,
289/10000 części dla właściciela lokalu nr 10.

Udział w wysokości 946/10000 pozostanie nadal własnością Gminy Nowy Dwór Gdański.

Na część działki o powierzchni: 81,30 m² zawarta jest z osobą fizyczną umowa dzierżawy na cele upraw ogrodowych na czas oznaczony do dnia 31.12.2021r.

Na część działki o powierzchni: 75 m², 335,75 m², 117,92 m² zawarte są z osobami fizycznymi umowy dzierżawy na cele upraw ogrodowych na czas oznaczony do dnia 30.06.2021r.

Na część działki o powierzchni 59 m² zawarta jest z osobą fizyczną umowa dzierżawy na cele upraw ogrodowych na czas nieoznaczony.

Na część działki o powierzchni 10,40 m² pod garażem drewnianym zawarta jest z osobą fizyczną umowa dzierżawy na czas oznaczony do dnia 30.06.2021r.

Na część działki o powierzchni 22,04 m² pod garażem blaszanym zawarta jest z osobą fizyczną umowa dzierżawy na czas oznaczony do dnia 31.05.2021r.

Na część działki o powierzchni 8 m² pod wiatą śmietnikową zawarta jest umowa dzierżawy na czas nieoznaczony ze Wspólnotą Mieszkaniową Kościuszki 8 w Nowym Dworze Gdańskim;

Działka Nr 826 o pow. 0,1216 ha wraz z działką Nr 599 o pow. 0,0292 ha będzie spełniać wymogi działki budowlanej. Nakłady poczynione na wybudowanie garaży oraz wiaty śmietnikowej nie są własnością gminy. Z dniem podpisania aktu notarialnego pożytki z dzierżawy nieruchomości przechodzą na nabywców z zachowaniem dotychczasowych praw dzierżawców wynikających z umów dzierżawy. Przedmiotowy grunt nie może być sprzedany lub oddany w użytkowanie wieczyste jako odrębna nieruchomość. Właściciele lokali wystąpili z roszczeniem o nabycie nieruchomości przyległej na podstawie Uchwały Nr 6/2017 Wspólnoty Mieszkaniowej Kościuszki 8 w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 10.07.2017r.

2. Cenę sprzedaży udziału wynoszącego 9054/10000 części w nieruchomości stanowiącej działkę nr 826 ustaliam na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez Rzeczoznawcę Majątkowego na kwotę 94.762,79 zł (słownie: dziewięćdziesiąt cztery tysiące siedemset sześćdziesiąt dwa 79/100 złotych). Po zastosowaniu 95% bonifikaty cena sprzedaży wynosi 4.738,14 zł. Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podst. art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2020 poz. 106 z późn.zm.).

Cena sprzedaży płatna jest proporcjonalnie do posiadanych udziałów przez właścicieli wyodrębnionych lokali i wynosi:

- 637,93 zł dla właścicieli lokalu nr 1,
- 677,70 zł dla właścicieli lokalu nr 2,
- 446,92 zł dla właścicieli lokalu nr 3,
- 808,53 zł dla właścicieli lokalu nr 4,
- 643,68 zł dla właściciela lokalu nr 6,
- 692,35 zł dla właściciela lokalu nr 7,
- 679,79 zł dla właściciela lokalu nr 9,
- 151,24 zł dla właściciela lokalu nr 10.

§ 2

Szczegółowe warunki sprzedaży zostaną ustalone w protokole uzgodnień zawartym pomiędzy Gminą i Nabywcami.

§ 3

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Gdański teren obejmujący nieruchomość opisaną w § 1 określony jest jako T-13-teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej. Działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B4.

§ 4


Sprzedaż nieruchomości, o której mowa w § 1 nastąpi na podstawie aktu notarialnego.

§ 5

Wykonanie Zarządzenia powierzam Referatowi Majątku Komunalnego.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

BURMISTRZ

mgr inż. Jacek Michałski

UZASADNIENIE

Gmina Nowy Dwór Gdański jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę Nr 826 o powierzchni 0,1216 ha położonej w Nowym Dworze Gdańskim przy ulicy Kościuszki 8, zabudowanej jednokondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym. Na działce znajdują się dwa garaże niezwiązane trwale z gruntem oraz wiata śmietnikowa. Część działki wykorzystywana jest jako ogródki przydomowe. Działka częściowo utwardzona trylinką oraz chodnikiem przy budynku mieszkalnym.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Gdański nieruchomość będąca przedmiotem zbycia określona jest jako T-13 - teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej. Działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B4.

Przedmiotowa działka nie może być sprzedana lub oddana w użytkowanie wieczyste jako odrębna nieruchomość. Właściciele lokali wystąpili z roszczeniem o nabycie nieruchomości przyległej na podstawie Uchwały Nr 6/2017 Wspólnoty Mieszkaniowej Kościuszki 8 z dnia 10.07.2017r.

W celu realizacji roszczeń wynikających z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t Dz.U. z 2020r. poz. 65 z późn. zm.) nieruchomość w udziale 9054/10000 części przeznaczam do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz wszystkich właścicieli lokali w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, składającym się z 10 samodzielnych lokali (w tym 2 lokale gminne) Wspólnoty Mieszkaniowej Kościuszki 8 w Nowym Dworze Gdańskim w celu uzyskania wymogów działki budowlanej dla przyległej nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 599.

Wobec powyższego wydanie niniejszego Zarządzenia jest konieczne i uzasadnione.

ZASTĘPCA KIEROWNIKA
Referatu Majatku Komunalnego

Sylwia Skowrońska

WYKAZ
nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze bezprzetargowej w celu realizacji
roszczeń wynikających z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce
nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2020 poz. 65 z późn. zm.) na podstawie Zarządzenia Nr 629
Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego z dnia 15 września 2020r.

Lp	KW	Nr działki	Pow. w m ²	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania	Termin zabudowy	Cena nieruchomości z zastosowaniem 95% bonifikaty od ceny sprzedaży (zł)	Forma zbycia
1.	GD2M/ 00063076 /8	826	1216	Działka zabudowana budynkiem niemieszkalnym garażem blaszanym i garażem drewnianym oraz wiatą śmietnikową położona przy ulicy Kościuszki 8 w Nowym Dworze Gdańskim	teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej Strefa ochrony konserwatorskiej B4 sprzedaż w trybie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami	Nie jest wymagany	4.738,14	własność

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podst. art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2020 poz. 106 z późn.zm.).

Wykaz wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Nowym Dworze Gdańskim na okres 21 dni od 18.09.2020r. do 08.10.2020r.

Uwagi:

Na podstawie Art. 34 ust. 1, pkt 1 i 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r. poz. 65 z późn. zm.) pierwszeństwo nabycia nieruchomości z zastrzeżeniem Art. 216a przysługuje osobie, która spełnia jeden z warunków:

1. przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów;
2. jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie tej nieruchomości do Burmistrza Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański ul. Wejhera 3 do dnia 29 października 2020r.

BURMISTRZ

mgr inż. Jacek Michański

a