

ZARZĄDZENIE Nr 537
Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego
z dnia 24 czerwca 2013 roku

w sprawie: sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.), art. 30 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001r. Dz.U.Nr 142 poz.1591 z późn.zm.), 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 ą d z a m co następuje:

§ 1

1. Przeznaczam do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego władającego niżej wymienione nieruchomości:
 - 1) działkę nr 702/2 o powierzchni 0,1036 ha oznaczoną w ewidencji gruntów, budynków i lokali symbolem „Bi” zabudowaną budynkiem przedszkola o powierzchni całkowitej 407,33 m² i powierzchni użytkowej 315,20 m² położoną w Nowym Dworze Gdańskim przy ulicy Dąbrowskiego 5, dla której w Sądzie Rejonowym w Malborku – IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowym Dworze Gdańskim prowadzona jest Księga Wieczysta KW GD2M/00041956/1.
 - 2) działkę niezabudowaną nr 704 o powierzchni 0,0643 ha oznaczoną w ewidencji gruntów, budynków i lokali symbolem „Bi” położoną w Nowym Dworze Gdańskim przy ulicy Dąbrowskiego 5, dla której w Sądzie Rejonowym w Malborku – IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowym Dworze Gdańskim prowadzona jest Księga Wieczysta KW GD2M/00041956/1.
2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański działki nr 702/2 i nr 704 leżą w terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej.
3. Nieruchomości opisane szczegółowo w ust. 1 sprzedaję w celu prowadzenia na nich Przedszkola Niepublicznego.

§ 2

1. W oparciu o operat szacunkowy Nr 78/2013 sporządzony w dniu 15 marca 2013r. przez Rzecznawcę Majątkowego ustaląm cenę sprzedaży nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 2 w następujący sposób:
 - 1) cena sprzedaży budynku przedszkola w wysokości 517.000 zł (słownie: pięćset siedemnaście tysięcy 00/100 złotych)
 - 2) cena działki nr 702/2 w wysokości 104.304,48 zł (słownie: sto cztery tysiące trzysta cztery 48/100 złotych)
 - 3) cena działki nr 704 w wysokości 64.737,24 zł (słownie: sześćdziesiąt cztery tysiące siedemset trzydzieści siedem 24/100 złotych). Do ceny działki zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23% w kwocie 14.889,56 zł (słownie: czternaście tysięcy osiemset osiemdziesiąt dziewięć 56/100 złotych).
2. Cena sprzedaży budynku określona w ust. 1 pkt 1 może ulec obniżeniu o wartość ulepszeń w budynku dokonanych przez dotychczasowego władającego. Szczegółowy zakres tych robót zostanie ustalony w protokole uzgodnień podpisanym pomiędzy Gminą Nowy Dwór Gdański i nabywcą

§ 3

Zastrzegam prawo odkupu nieruchomości opisanych szczegółowo w § 1 ust. 1 w przypadku przeznaczenia nieruchomości na inne cele niż prowadzenie Przedszkola Niepublicznego.

§ 4

Szczegółowe warunki sprzedaży określone zostaną w protokole uzgodnień podpisanym przez Gminę i Nabywcę.

§ 5

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

§ 6

Wykonanie Zarządzenia powierzam Referatowi Gospodarki Majątku Komunalnego

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

UZASADNIENIE

Miasto i Gmina Nowy Dwór Gdański jest właścicielem nieruchomości położonych przy ulicy Dąbrowskiego 5 w Nowym Dworze Gdańskim stanowiących działkę Nr 702/2 o powierzchni 0,1036 ha zabudowaną budynkiem przedszkola „Wesołe Smerfiki” oraz niezabudowaną działkę nr 704 o pow. 0,0643 m². Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Gdański teren obejmujący ww. nieruchomości stanowi „teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej”.

Nieruchomości użytkowane są dotychczas na podstawie umowy użyczenia zawartej w dniu 27.07.2001r. na okres 10 lat, a następnie na podstawie umowy użyczenia zawartej w dniu 31.08.2011r. na okres do 31.08.2013r. w celu prowadzenia przedszkola niepublicznego.

W dniu 12.02.2013r. organ prowadzący czyli Dyrektor Przedszkola „Wesołe Smerfiki” wystąpiła z wnioskiem o wyrażenie zgody na sprzedaż użytkowanej nieruchomości w trybie bezprzetargowym na cele oświatowe. Kolejny wniosek złożony został w dniu 08.05.2013r., w którym Dyrektor Przedszkola oświadczyła iż prowadzona przez nią działalność oświatowa nie jest związana z działalnością zarobkową.

Zgodnie z przepisami oraz uzyskanymi opiniami prawnymi, jeżeli celem organu prowadzącego przedszkole jest cel niezwiązany z działalnością zarobkową, to wówczas możliwe jest zastosowanie trybu bezprzetargowego. Przepis art. 30 ust. 2 pkt 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami zezwala Gminie zbyć nieruchomość dla podmiotu prowadzącego działalność oświatową, jeśli będzie ją wykorzystywał na cele niezarobkowe. Należy jednak mieć na uwadze, że niniejszy podmiot może zmienić zakres swojej działalności. Organ gospodarujący nieruchomościami, mający obowiązek zachowania zasad prawidłowej gospodarki powinien brać pod uwagę taką możliwość i należyście zabezpieczyć interes Gminy. W związku z tym w § 3 Zarządzenia wprowadzone zostało zabezpieczenie w postaci prawa odkupu.

Stan techniczny budynku wykorzystywanego na przedszkole niepubliczne wymaga od użytkowników ponoszenia znacznych nakładów finansowych na remonty i modernizacje. Postanawiam zatem stworzyć działającemu tam od wielu lat podmiotowi możliwość nabycia zajmowanej nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

Wobec powyższego wydanie niniejszego Zarządzenia jest konieczne i uzasadnione.

WYKAZ
nieruchomości położonej w Nowym Dworze Gdańskim przy ul. Dąbrowskiego 5 przeznaczonej
do zbycia w drodze bezprzetargowej Zarządzeniem Nr 537 Burmistrza
Nowego Dworu Gdańskiego z dnia 24 czerwca 2013r.

Lp	KW	Nr działki	Pow. w m ²	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania	Termin zabudowy	Cena ogółem (zł)	Forma zbycia
1.	GD2M/ 0004195 6/1	702/2	1036 m ² -działka 407,33 m ² powierzchnia całkowita budynku 315,20 m ² powierzchnia użytkowa budynku	Nieruchomość zabudowana budynkiem przedszkola przy ul. Dąbrowskiego 5 w Nowym Dworze Gdańskim	Teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej	Nie jest wymagany	517.000,- -budynek 104.304,48 -działka	Własność
2.	GD2M/ 0004195 6/1	704	643 m ²	Nieruchomość stanowiąca niezabudowaną działkę przy ul. Dąbrowskiego 5 w Nowym Dworze Gdańskim	Teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej	Nie jest wymagany	64.737,24 +23% VAT (14.889,56) =79.626,80	Własność

IB

Wykaz wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Nowym Dworze Gdańskim na okres 21 dni od 28.06.2013r. do 18.07.2013r.

Uwagi:

Na podstawie Art. 34 ust. 1, pkt 1 i 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 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 8 sierpnia 2013r.

