

ZARZĄDZENIE Nr 30/2023
STAROSTY GOŁDAPSKIEGO
z dnia 24 listopada 2023 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie Maciejowięta gmina Dubeninki, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkownika wieczystego

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 69a ust. 1, art. 198g oraz art. 198h ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) zarządza się co następuje:

§ 1

1. Przeznacza się do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomość gruntową zabudowaną, stanowiącą własność Skarbu Państwa, na rzecz jej użytkownika wieczystego, położoną w obrębie Maciejowięta gmina Dubeninki, oznaczoną numerami ewidencyjnymi działek: 106/3, 106/4 i 106/8 o łącznej pow. 1,3715 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr OL1C/00012399/1.
2. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.
3. Wykaz, o którym mowa w pkt 2 podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Gołdapi na okres 21 dni oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej. Informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości w sposób określony stosownymi przepisami.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji i Nieruchomości.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

STAROSTA

Marzanna Marianna
Wardziejewska

Uzasadnienie do Zarządzenia Nr ³⁰.../2023 Starosty Gołdapskiego z dnia ²⁴... listopada 2023 r.

Nieruchomość opisana w § 1 Zarządzenia oraz objęta wykazem będącym załącznikiem do niniejszego Zarządzenia, stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych.

Wnioskiem z dnia 18 września 2023 r. użytkownicy wieczystości przedmiotowej nieruchomości wystąpili do Starosty Gołdapskiego o sprzedaż na ich rzecz prawa własności tejże nieruchomości.

Podstawą prawną bezprzetargowego zbycia jest art. 198g. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), zgodnie z którym przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności materializuje się w drodze rozszczenia użytkownika wieczystego o nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej w drodze umowy sprzedaży, a zatem ma charakter rozszczenia cywilnoprawnego, które może być realizowane w drodze umowy albo w drodze stosownego powództwa przed sądem cywilnym, przy czym rozszczenie użytkownika wieczystego jest ograniczone w czasie. Stosownie do cyt. przepisu, sprzedaż gruntu następuje na podstawie umowy sprzedaży zawartej na wniosek użytkownika wieczystego złożony w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw, tj. od 31 sierpnia 2023 r. Wspomniany art. daje użytkownikowi wieczystemu, spełniającemu określone warunki w tym przepisie, pełną swobodę w zakresie podjęcia decyzji o nabyciu nieruchomości w ramach ograniczonego w czasie rozszczenia o sprzedaż.

Rzeczoznawca majątkowy (uprawnienia zawodowe nr 6327) sporządził operat szacunkowy, zgodnie z którym wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości wynosi 236 000,00 zł, natomiast wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego wynosi 146 000,00 zł. Przepis art. 198h u.g.n. reguluje zasady ustalania ceny nieruchomości. Użytkownicy wieczystości zadeklarowali zapłatę ceny nieruchomości jednorazowo, którą ustala się jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Z powyższego wynika, iż cena nabycia prawa własności działek nr: 106/3, 106/4 i 106/8 o łącznej pow. 1,3715 ha, położonych w obrębie Maciejowięta gmina Dubeninki przez osoby fizyczne wynosić będzie 94 400,00 zł. Jednocześnie, zgodnie ze złożonym oświadczeniem o prowadzeniu działalności gospodarczej będzie wiązało się z udzieleniem nabywcom nieruchomości pomocy publicznej. W myśl art. 69a u.g.n., w przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, za dzień udzielenia pomocy publicznej uznaje się dzień zawarcia umowy sprzedaży. Wartość pomocy publicznej odpowiada różnicy między wartością nieruchomości gruntowej a ceną tej nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.).

W związku z powyższym, podjęcie niniejszego Zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

STAROSTA

**Marzanna Marianna
Wardziejewska**

GN.6840.9.2023.KH

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
W DRODZE BEZPRZETARGOWEJ NA RZECZ UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO**

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości (ha)	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Cena nieruchomości	Termin płatności	Forma zbycia nieruchomości
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Działki nr: 106/3, 106/4 i 106/8 obręb Maciejowięta gmina Dubeninki Księga wieczysta nr OL1C/00012399/1	1,3715	Nieruchomość jest częściowo ogrodzona, o nieforemnym kształcie i deniwelacji. Działki nr: 106/3 i 106/4 stanowią pobocza drogi żwirowej i są porośnięte roślinnością trawiastą oraz są zakrzewione. Działka nr 106/8 zabudowana jest budynkiem o funkcji restauracyjno-hotelowej, a także budynkiem gospodarczym i tzw. ziemianką. Ponadto ww. działka jest częściowo utwardzona nawierzchnią asfaltową w części parkingowej, częściowo polbrukiem i znajduje się na niej niewielki staw. Działka w przeważającej części porośnięta jest roślinnością trawiastą, a także jest częściowo zadrzewiona z żywopłotem. Nieruchomość uzbrojona jest w sieć wodną, elektryczną oraz własną instalację kanalizacyjną.	Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dubeninki (Uchwała Nr XXVIII/203/2013 Rady Gminy Dubeninki z dnia 13 listopada 2014 r.), działki nr: 106/3, 106/4 i 106/8, na których znajduje się przedmiotowa nieruchomość, przeznaczone są pod ośrodki turystyki i wypoczynku.	94 400,00 zł zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług	Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.	Sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego w formie umowy notarialnej.

UWAGA: Osobom fizycznym i prawnym, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 u.g.n. przysługuje pierwszeństwo w nabyciu przedmiotowej nieruchomości, pod warunkiem, że złożą wniosek o jej nabycie w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej informacji na okres 21 dni.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Gołdapi:

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:

STAROSTA
Marzanna Marianna
Wardziejewska