

ZARZĄDZENIE Nr 10/2024
STAROSTY GOŁDAPSKIEGO
z dnia 1. marca 2024 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie Główka gmina Gołdap, 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 Główka gmina Gołdap, oznaczoną numerami ewidencyjnymi działek: 201/1 i 201/4 o łącznej pow. 2,5290 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr OL1C/00002924/8.
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 10/2024 Starosty Gołdapskiego z dnia 1. marca 2024 r.

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

Wnioskiem z dnia 4 grudnia 2023 r. użytkownik wieczysty przedmiotowej nieruchomości wystąpił do Starosty Gołdapskiego o sprzedaż na jego 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 roszczenia użytkownika wieczystego o nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej w drodze umowy sprzedaży, a zatem ma charakter roszczenia cywilnoprawnego, które może być realizowane w drodze umowy albo w drodze stosownego powództwa przed sądem cywilnym, przy czym roszczenie 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 roszczenia o sprzedaż.

Rzeczoznawca majątkowy (uprawnienia zawodowe nr 6327) sporządził operat szacunkowy, zgodnie z którym wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości wynosi 339 000,00 zł, natomiast wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego wynosi 185 000,00 zł. Przepis art. 198h u.g.n. reguluje zasady ustalania ceny nieruchomości. Użytkownik wieczysty zadeklarował 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: 201/1 i 201/4 o łącznej pow. 2,5290 ha, położonych w obrębie Główka gmina Gołdap przez osobę fizyczną wynosić będzie 203 400,00 zł. Jednocześnie, zgodnie ze złożonym oświadczeniem o prowadzeniu działalności gospodarczej będzie wiązało się z udzieleniem nabywcy 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.6840.10.2023.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: 201/1 i 201/4 obręb Główka gmina Gołdap Księga wieczysta nr OL1C/00002924/8	2,5290	Nieruchomość zabudowana jest budynkami o funkcji magazynowo-produkcyjnej, budynkiem gospodarczym, portiernią i 2 wiatami. Część nieruchomości od strony południowo-zachodniej, po byłej trasse kolejowej, położona jest ok. 3m, niżej względem pozostałej części. W tej części znajduje się magazyn wyrobów, hala tartaczna, hala manipulacyjna oraz wiata na trociny. Pozostała część zabudowana jest halą produkcyjną z wiatą, budynkiem garażowym, budynkiem gospodarczym, magazynem oraz portiernią. Działki uzbrojone są w sieci: elektryczną, wodno-kanalizacyjną i telekomunikacyjną. Działka w niższej części od strony południowo-zachodniej utwardzona jest płytami betonowymi, natomiast przeważająca część działki od strony północno-wschodniej jest utwardzona nawierzchnią asfaltową.	Obszar, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość objęty jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap. Zgodnie z Uchwałą Nr IX/63/2015 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 28 marca 2023 r., teren, na którym znajduje się nieruchomość, oznaczony jest jako tereny wielofunkcyjne o niskiej intensywności. Ww. nieruchomość wykorzystywana jest zgodnie z przeznaczeniem wynikającym ze studium.	203 400,00 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: 1 marca 2024 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:

STAROSTA

**Marzanna Marianna
Wandziejewska**