

ZARZĄDZENIE NR 21/2024
Wójta Gminy Stary Brus
z dnia 29 kwietnia 2024 roku

w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę oraz sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiących własność Gminy Stary Brus oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę oraz sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.), Wójt Gminy Stary Brus zarządza, co następuje:

§ 1.

Przeznacza się do oddania w dzierżawę oraz do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiące własność Gminy Stary Brus, wyszczególnione w wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę oraz sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Starym Brusie oraz zamieszczeniu na stronach internetowych <http://www.starybrus.pl> oraz <https://ugstarybrus.bip.lubelskie.pl> . Informacja o wywieszeniu w/w wykazu podlega ogłoszeniu w prasie lokalnej.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi d/s gospodarki nieruchomościami.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


WÓJT
mgr inż. Paweł Kozłowski

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY STARY BRUS

I. przeznaczonych do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego

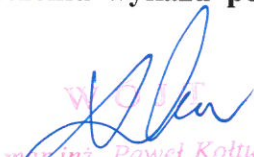
- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości
Działka o nr ewid. 205 położona w obrębie Kołacze, gmina Stary Brus, powiat włodawski, woj. Lubelskie. Identyfikator działki: 061904_2.0004.205. Numer księgi wieczystej: LU1W/00030250/6.
- 2) powierzchnia nieruchomości: 0,12 ha.
- 3) opis nieruchomości
Nieruchomość gruntowa pozostająca w użytkowaniu wieczystym zabudowana budynkiem handlowo-usługowym (budynek sklepu). Działka w kształcie wieloboku, od północy przylega do drogi wojewódzkiej nr 819 (DW819), teren płaski, równy, różnice terenu są nieznaczne. Działka położona jest w centralnej części miejscowości Kołacze w odległości ok 3,2 km od centrum miejscowości gminnej Stary Brus. Bezpośrednie otoczenie działki nr 205 stanowią tereny upraw polowych oraz zwarta zabudowa zagrodowa.
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość Gmina nie posiada uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Brus nieruchomość leży w terenie zabudowy zagrodowej. Dla w/w nieruchomości nie wydano i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wg danych z ewidencji gruntów i budynków oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych: Bi - inne zabudowane. Działka zabudowana budynkiem handlowo-usługowym (budynek sklepu). Teren działki wykorzystywany do prowadzenia działalności handlowo-usługowej.
- 5) cena nieruchomości
W wysokości nie niższej niż 10 800 zł, jednak nie wyższej niż 18 000 zł.
Zgodnie z art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w wysokości nie niższej niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży. Oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa prawa własności gruntu wynosi 18 000 zł, zaś stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 3%. Zatem cena została wyliczona w następujący sposób: min: $20 \times 0,03 \times 18\ 000\ \text{zł} = 10\ 800\ \text{zł}$; max: 18 000 zł.
- 6) informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie
Nieruchomość przeznacza się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz jej obecnych użytkowników wieczystych na podstawie art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).
- 7) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami:
6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu, tj. **do dnia 12 czerwca 2024 r.**

II. przeznaczonych do oddania w dzierżawę

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości
Działka o nr ewid. 574 położona w obrębie Stary Brus, gmina Stary Brus, powiat włodawski, woj. Lubelskie o pow. 4,5773 ha. Identyfikator działki: 061904_2.0011.574. Numer księgi wieczystej: LU1W/00018948/6.
- 2) powierzchnia nieruchomości: Przedmiotem dzierżawy jest część nieruchomości o pow. 0,04 ha.
- 3) opis nieruchomości
Część nieruchomości położonej w miejscowości Stary Brus, gmina Stary Brus, powiat włodawski, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 574 o pow. 400 m², zapisanej w księdze wieczystej numer LU1W/00018948/6. W sąsiedztwie znajdują się użytki zielone, uprawy ogrodnicze, gminna oczyszczalnia ścieków.
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość Gmina nie posiada uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego. Wg danych z ewidencji gruntów i budynków oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych: grunty orne PsIV. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: działka ogrodowa do prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji.
- 5) wysokość opłat z tytułu dzierżawy
Min. wysokość czynszu: 68,00 zł + VAT
Stawka czynszu dzierżawnego została ustalona na podstawie *Zarządzenia Nr 5/2024 Wójta Gminy Stary Brus z dnia 15 stycznia 2024 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu w 2024 r. za najem i dzierżawę lokali użytkowych, pomieszczeń gospodarczych, garaży oraz gruntów stanowiących własność Gminy Stary Brus* i wynosi netto **0,17 zł/m²/rok**. Czynsz dzierżawny ustala się w stosunku rocznym jako iloczyn stawki netto, pomnożonej przez powierzchnię gruntu, powiększony o podatek VAT w obowiązującym wymiarze. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z Przedmiotem Dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku rolnego.
- 6) terminy wnoszenia opłat: Jednorazowo do 15 września każdego roku.
- 7) zasady aktualizacji opłat
Stawka czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji o współczynnik inflacji na podstawie Komunikatu w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok ubiegły ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”. Waloryzacja będzie dokonywana po opublikowaniu wskaźnika ze skutkiem od dnia 1 stycznia danego roku. Pierwsza waloryzacja nastąpi ze skutkiem od 1 stycznia 2025 roku w oparciu o Komunikat w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2024 r. W przypadku gdy ogłoszony współczynnik inflacji przyjmie wartość ujemną lub równą zero, stawka czynszu dzierżawnego obowiązywać będzie w wysokości odpowiadającej stawce czynszu za poprzedni okres.
- 8) informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie
Nieruchomość przeznacza się do dzierżawy na okres do 3 lat.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) niniejszy wykaz nieruchomości podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Gminy Stary Brus oraz zamieszczenie na stronach internetowych Urzędu Gminy. Informację o zamieszczeniu wykazu podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu 29.04.2024 r.
Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu


mgr inż. Paweł Kottun