

ZARZĄDZENIE NR 143/2025

Burmistrza Miasta Polanica–Zdrój

z dnia 17 października 2025 roku

w sprawie: przeznaczenia do zbycia gminnych nieruchomości lokalowych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), art. 13 ust.1, art. 25 ust.1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), uchwały nr XXII/147/2008 Rady Miejskiej w Polanicy–Zdroju z dnia 30 września 2008 r. w sprawie: określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata (z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1

Przeznacza się do sprzedaży gminne nieruchomości lokalowe wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej:

1. lokal mieszkalny nr 4 położony w budynku przy ulicy Jarosława Dąbrowskiego 1F w Polanicy-Zdroju.
2. lokal niemieszkalny nr 4 położony w budynku nr 4 przy alei 1000-lecia w Polanicy-Zdroju;

§ 2

1. Podaję do publicznej wiadomości wykaz gminnych nieruchomości lokalowych przeznaczonych do zbycia, który stanowi załącznik do niniejszego Zarządzenia.
2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Polanicy–Zdroju przez okres 21 dni oraz zamieszczeniu na stronach internetowych: www.polanica.pl i www.bip.polanica.pl. Informacja o jego wywieszeniu/zamieszczeniu zostanie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat kłodzki oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty.

§ 3

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 – 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, składają wnioski o nabycie w terminie **6 tygodni**, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego w Urzędzie Miejskim w Polanicy–Zdroju.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ MIASTA

(-) Mateusz Jellin

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO ZBYCIA

Lp.	1 Oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej	2 Adres nieruchomości	3 Powierzchnia lokalu	4 Opis lokalu	5 Udział w nieruchomości wspólnej	6 Przeznaczenie nieruchomości, sposób zagospodarowania	7 Forma zbycia	8 Cena lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej	9 Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1
1	Działka gruntu nr 75/18, obręb Centrum o pow. 390 m ² . Dla nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Kłodzku, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00045041/5	Ulica Jarosława Dąbrowskiego 1F – lokal mieszkalny numer 4	pow. użytkowa 36,77 m ²	Lokal składa się z pokoju, łazienki z w.c. oraz kuchni. Zlokalizowany jest na drugim piętrze budynku	Udział w nieruchomości wspólnej określony na mocy prawa współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej w granicach działki gruntu nr 75/18, obręb Centrum o pow. 390 m ² , wnoszącym 97/1000.	Nieruchomość gruntowa jest położona na obszarze oznaczonym w MPZP Centrum jako teren mieszkalnictwa o charakterze wielorodzinnym oraz usług komercyjnych (MW/U.3). Strefa ochrony uzdrowskiej „B”.	Sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy.	<p>Wartość rynkowa lokalu mieszkalnego z wyłączeniem udziału w gruncie: 154 600 zł (słownie: sto pięćdziesiąt cztery tysiące sześćset złotych). Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775) sprzedaż nieruchomości lokalowej zwolniona jest z podatku VAT.</p> <p>Cena ułamkowej części nieruchomości gruntowej: 32 400,00 zł (słownie: trzydzieści dwa tysiące czterysta złotych). Na podstawie art. 29a ust. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775) oddanie w użytkowanie wieczyste części nieruchomości gruntowej nie jest zwolnione z podatku VAT.</p> <p>Wartość rynkowa lokalu mieszkaniowego wraz z udziałem w gruncie: 187 000 zł (słownie: sto osiemdziesiąt siedem tysięcy złotych).</p> <p>Cena lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, ustalona w wysokości ceny w protokole z rokowań, płatna jest jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej lub w oprocentowanych ratach, zgodnie z art. 70 ust. 2-3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.</p> <p>Wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 1% ceny ułamkowej części nieruchomości gruntowej + podatek VAT w obowiązującej wysokości, natomiast pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego – 15% ceny + podatek VAT w obowiązującej wysokości. Cena ułamkowej części nieruchomości gruntowej zostanie ustalona w wysokości ceny uzyskanej w protokole z rokowań.</p> <p>Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego płatna jest jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej lub w oprocentowanych ratach, zgodnie z art. 71 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Opłaty roczne wnoszą się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.</p> <p>Wysokość opłaty rocznej, z zastrzeżeniem art. 77 ust. 2 i 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste ulegnie zmianie.</p>	Min. 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu, tj. do dnia 28 listopada 2025 r.

2	Działka gruntu nr 305/13, obręb Stary Zdrój o pow. 1845 m ² . Dla nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Kłodzku V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00079664/5. Dla nieruchomości lokalowej Sąd Rejonowy w Kłodzku, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00089683/7.	Aleja 1000-lecia 4 – lokal niemieszkalny (garaż) numer 4	Pow. użytkowa 21,46 m ²	Zlokalizowany na parterze budynku. Standard wykończenia bardzo dobry. Wjazd odbywa się przez bramę garażową.	1308/100000	Nieruchomość gruntowa jest położona na obszarze oznaczonym w MPZP Stary Zdrój – Południe jako teren usług lecznictwa uzdrowskiego oraz obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (UZ/MT.2) oraz częściowo teren lasu oraz gruntów leśnych – zieleni ogólnodostępnej (ZL.1). Strefa ochrony uzdrowskiej „A”.	Sprzedaż w trybie przetargowym.	90 000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych). Na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.) sprzedaż nieruchomości lokalowej zwolniona jest z podatku VAT.	Min.6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu, tj. do dnia 28 listopada 2025 r.
---	---	--	------------------------------------	--	-------------	---	---------------------------------	---	--

Termin zagospodarowania – nie dotyczy.

BURMISTRZ MIASTA
(-) Mateusz Jellin