# Zarządzenie nr 209/14

# Burmistrza Polic

# z dnia 07 października 2014 r.

**w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości z obrębu ewidencyjnego 3-Police i 4-Police**

W celu realizacji roszczenia Grupy Azoty Zakłady Chemiczne „Polce” Spółka Akcyjna z siedzibą w Policach wynikającego z art. 231 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny na podstawie art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2, pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 1 oraz na podstawie art. 67 ust. 3 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.), w związku z art. 231 § 1 Kodeksu cywilnego oraz w nawiązaniu do § 1 i § 2 Uchwały Rady Miejskiej w Policach nr LII/391/02 z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom, wyrażenia zgody na stosowanie przez Zarząd Gminy bonifikat od ustalonej ceny w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom oraz zastosowania umownych stawek oprocentowania rozłożonych na raty nie spłaconych części ceny (zmienionej uchwałami: Nr VIII/68/03 z dnia 29 kwietnia 2003 r., XVII/121/07 z dnia 20.12.2007 r., XL/301/09 z dnia 29 maja 2009 r. oraz Nr LIX/443/10 z dnia 26.10.2010 r. ) zarządzam, co następuje:

**§ 1**. Sprzedać w drodze bezprzetargowej na rzecz Grupy Azoty Zakłady Chemiczne „Polce” Spółka Akcyjna z siedzibą w Policach:

a) nieruchomość zabudowaną określoną numerem działki 1973/51 o pow. 1,6271 ha

 z obrębu ewidencyjnego 4-Police,

b) nieruchomość zabudowaną określoną numerem działki 1973/55 o pow. 0,0919 ha

 z obrębu ewidencyjnego 4-Police,

c) nieruchomość zabudowaną określoną numerem działki 1973/57 o pow. 0,3066 ha

 z obrębu ewidencyjnego 4-Police,

d) nieruchomość określoną numerem działki 1178/1 o pow. 0,2918 ha z obrębu ewidencyjnego 3-Police.

**§ 2**. Ustalić następujące ceny nieruchomości o których mowa w § 1, stanowiące wynagrodzenie za przeniesienie własności działek na rzecz Grupy Azoty Zakłady Chemiczne „Police „ SA :

a) cena działki nr 1973/51 wynosi 329 813 zł plus podatek Vat,

b) cena działki nr 1973/55 wynosi 19 483 zł plus podatek Vat,

c) cena działki nr 1973/57 wynosi 65 000 zł plus podatek Vat,

d) cena działki 1178/1 wynosi 35 313 zł plus podatek Vat.

**§ 3.** Wykonanie Zarządzenia powierza się Wydziałowi Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Policach.

**§ 4**. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Uzasadnienie**

Gmina Police jest właścicielem nieruchomości określonej numerami działek 1973/51, 1973/55, 1973/57 z obrębu ewidencyjnego 4-Police oraz nieruchomości określonej numerem działki 1178/1 z obrębu ewidencyjnego 3-Police. Powyższe nieruchomości Zarządzeniem nr 164/14 Burmistrza Polic z dnia 7 sierpnia 2014 r. zostały przeznaczone do sprzedaży w formie przetargu ustnego nieograniczonego. Wykaz dotyczący przygotowania do sprzedaży tych nieruchomości został wywieszony w dniu 08.08.2014 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Policach na okres 21 dni. W wykazie została podana informacja o tym, że „osoby, którym przysługuje roszczenie o nabycie nieruchomości oraz poprzedni właściciele pozbawieni prawa własności nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo ich spadkobiercy, mogą złożyć w terminie do 22.09.2014 r. wnioski o nabycie tej nieruchomości na zasadzie pierwszeństwa”. Z art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami wynika, że: „W przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a, przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust.1; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu”.

Osoby, które spełniają warunek wymieniony w art. 34 ust.1 pkt 1 ustawy o gospodarce gruntami mogą ubiegać się o nabycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów art. 37 ust.2 pkt 1 tej ustawy.

Grupa Azoty Zakłady Chemiczne „Police” SA, jako samoistny posiadacz w dobrej wierze działek gruntowych :

1) nr 1178/1 o pow. 0,2918 ha obrębu ewidencyjnego 3-Police,

2) nr 1973/51 o pow. 1,6271 ha z obrębu ewidencyjnego 4-Police,

3) nr 1973/55 o pow. 0,0919 ha z obrębu ewidencyjnego 4-Police,

4) nr 1973/57 o pow. 0,3066 ha z obrębu ewidencyjnego 4-Police

stosownie do przepisów art. 231 § 1 Kodeksu cywilnego, w dniu 5 września 2014 r. złożyła wniosek o przeniesienie na Spółkę własności w/w działek za cenę odpowiadającą wartości rynkowej działek. Z art. 231 § 1 Kc wynika, że „Samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wzniósł na powierzchni lub pod powierzchnią gruntu budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem”.

Grupa Azoty Zakłady Chemiczne „Police” Spółka Akcyjna we wniosku z dnia 03.09.2014r.(data wpływu 05.09.2014r.) znak GII/1142/2014 wskazała, że jako następca prawny Zakładów Chemicznych Police, w latach 1970-1998 poniosła na wymienionych działkach nakłady w postaci budynków, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, których wartość znacznie przewyższa wartość rynkową zajętych działek.

Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym w dniu 25 lipca 2014 r. przez rzeczoznawców majątkowych: Panów Juliana Magdziaka i Władysława Górkę:

1) wartość rynkowa działki nr 1973/51 wynosi 329 813 zł, a wartość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanej na tej działce wynosi 2 932 908 zł,

2) wartość rynkowa działki nr 1973/55 wynosi 19 483 zł, a wartość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanej na tej działce wynosi 185 253 zł,

3) wartość rynkowa działki nr 1973/57 wynosi 65 000 zł, a wartość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanej na tej działce wynosi 717 280 zł,

4) wartość rynkowa działki nr 1178/1 wynosi 35 313 zł zł, a wartość urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanej na tej działce wynosi 93 842 zł.