

OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski z a p r a s z a osoby fizyczne i prawne do składania z g ł o s z e ń udziału w r o k o w a n i a c h w sprawie sprzedaży prawa własności nieruchomości - lokalu mieszkalnego nr 9 w budynku mieszkalnym przy ulicy Lubańskiej nr 10 z udziałem 18,65 % w prawie współwłasności w działce gruntu nr 441/15 o pow. 323 m², położonej w obrębie nr 2 Gryfów Śląski

I. Przedmiotem rokowań jest sprzedaż prawa własności nieruchomości - wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 9 na drugim piętrze (trzecia kondygnacja) budynku mieszkalnym przy ul. Lubańskiej nr 10 o pow. 104,50 m² z udziałem 18,65 % w częściach wspólnych budynku i w działce zabudowanej położonej w obrębie nr 2 Gryfów Śląski, oznaczonej w ewidencji gruntów jako nr 441/15 o pow. 323 m². Prawo własności Gminy Gryfów Śląski jest ujawnione w Księdze wieczystej KW nr JG1S/00017482/.. w Sądzie Rejonowym w Lwówku Śląskim Wydział V Ksiąg Wieczystych, która jest wolna od obciążeń, natomiast wnioski o założenie księgi lokalowej będzie wraz z umową sprzedaży zawartej w akcie notarialnym. Nieruchomość – budynek Lubańska 10 jest wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/829/1181/J decyzją z dnia 16.11.1994 r. Nieruchomość wymaga zmiany udziałów w części lokali już sprzedanych.

II. Opis nieruchomości;

Administrator w imieniu Gminy dokonał zgłoszenia zamiaru sposobu użytkowania przedmiotowego lokalu z użytkowego na mieszkalny co zostało zarejestrowane pod znakiem AB.7352/Z-G/7/09 w Starostwie Powiatowym w Lwówku Śląskim, natomiast pozostałą dokumentację techniczną związaną z wykonaniem dalszych czynności związanych z przystosowaniem lokalu do potrzeb mieszkalnych będzie już w zakresie nabywającego i w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Zbywany lokal składa się z przedpokoju, pokoju, kuchni i 2 wc. Jest o dużej wysokości pomieszczeń około 5,4 m i bardzo słabym stanie technicznym. Na ścianach są tynki cementowo-wapienne malowane, w wielu miejscach zerwane, zawilgocone. Sufity w dużej części do wymiany, zawilgocone, spróchniałe belki. Podłogi drewniane w wielu miejscach zniszczone przez wodę zalewającą dach i strop. Okna drewniane zabytkowe wymagające renowacji. Wszystkie instalacje wewnętrzne stare do wymiany.

III. Nieruchomość będąca przedmiotem rokowań nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią.

W umowie sprzedaży sprzedający z nabywającym zamieszczą zapis o zachowaniu w zbywanym lokalu przebiegu instalacji energetycznej głównego zasilania dla całego budynku i udostępnianie jej dla wspólnoty mieszkaniowej w razie jej wymiany czy naprawy uszkodzeń.

IV. Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia i zachodniej części Miasta Gryfów Śląski – obszar planistyczny „A” zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej nr XXI/85/04 z dnia 26.03.2004 r. nieruchomość wchodzi w skład terenów budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i usług (MW/U) oraz jest w ścisłej strefie konserwatorskiej, więc wszelkie przekształcenia, zmiany, podziały wymagają uzgodnień z Konserwatorem Zabytków, natomiast zbywana nieruchomość – lokal mieszkalny jest w budynku wpisanym do rejestru zabytków, więc wszelkie przekształcenia, zmiany, podziały zgodnie z decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Jeleniej Górze z dnia 14.09.2009 r. znak: ZN-ZK-5014-50/09. Przedmiotowy lokal jest zbywany na cele mieszkalne.

V. Na sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem rokowań zostały przeprowadzone trzy ustne przetargi nieograniczone, które odbyły się w dniach 19 lutego 2010 r. z ceną wywoławczą 49 000 zł , 8 czerwca 2010 r. z ceną a wywoławczą 44 100 zł. i 21 września 2010 r. z ceną wywoławczą 39 200 zł. Wszystkie z powodu braku oferentów zakończyły się wynikiem negatywnym.

VI. **Cena wywoławcza do rokowań stanowi kwotę netto 39 200 zł.** (w tym lokal 36 736 zł. i udział w gruncie 2 464 zł. (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy dwieście złotych).

Nieruchomość jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 2 i 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2004 r. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.).

Istnieje możliwość zaproponowania ceny wywoławczej oraz zaproponowanie ceny nabycia niższej od ceny wywoławczej, bez możliwości zaproponowania sposobu jej zapłaty.

Cena nabycia brutto płatna będzie w całości, najpóźniej do dnia podpisania aktu notarialnego na wskazane konto zbywającego, do której zostaną dodane koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży w kwocie 357 zł. (wycena, wypis z ewidencji gruntów), nie zawierająca kosztów wznowienia okazania granic działki.

- VII. **Części jawne rokowania** zostaną przeprowadzone przez wyznaczoną przez organizatora rokowań komisję w **dniu 27 kwietnia 2011 r. o godz. 11⁰⁰** w sali nr 2 Urzędu Gminy i Miasta Gryfów Śląski ul. Rynek 1. Obecność osób, które złożyły zgłoszenia jest obowiązkowa osobiście lub przez pełnomocnika posiadającego pełnomocnictwo notarialne. W przypadku, gdy reprezentowanie osoby prawnej jest zgodne z wpisem w Krajowym Rejestrze Sądowym, należy przedłożyć oryginał KRS-u.
- VIII. **Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach**, należy składać w zamkniętej kopercie w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Gryfów Śląski przy ul. Rynek 1, w sekretariacie pok. nr 4 **w terminie do dnia 26 kwietnia 2011 r. do godz. 15⁰⁰ z dopiskiem „Zgłoszenie udziału w rokowaniach na lokal mieszkalny nr 9 w budynku 10 przy ul. Lubańskiej w Gryfowie Śląskim”** lub listownie, na wyżej podany adres, przy czym liczy się termin faktycznego wpływu zgłoszenia do urzędu (ostateczny termin, to 26 kwietnia 2011 r.).
- IX. Z g ł o s z e n i e powinno zawierać:
- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - datę sporządzenia zgłoszenia,
 - oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - proponowaną cenę .
 - kserokopię dowodu wpłaty zaliczki wraz z podaniem numeru konta na które zaliczka zostanie zwrócona w przypadku zaistnienia konieczności jej zwrotu.
- X. **Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest wpłacenie zadatku w gotówce w kwocie 4000 zł** (słownie: cztery tysiące złotych) konto Urzędu Gminy i Miasta Gryfów Śląski nr 89 1020 2124 0000 8202 0011 1443 w PKO BP S.A. o/Gryfów Śląski **najpóźniej w dniu 22 kwietnia 2011 r.**
- XI. Wpłacony zadek podlega:
- zaliczeniu w poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania rokowań,
 - przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który wygra rokowania od zawarcia umowy sprzedaży w terminie określonym przez organizatora rokowań,
 - zwrotowi – uczestnikom ,którzy rokowań nie wygrają najpóźniej do 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań.
- XII. Rokowania odbędą się chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
- XIII. Rokowania zostaną przeprowadzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2108 z późn. zm.).
- XIV. Przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 167 poz. 1758 z późn. zm.) wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy.
- XV. Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski zaprasza do osobistego udziału w rokowaniach, bowiem w przypadku równorzędnych cen nabycia przez oferentów rokowań, będzie możliwość złożenia dodatkowych propozycji. W takim przypadku uczestnik rokowań, winien okazać dowód osobisty a w przypadku osoby prawnej aktualny wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru.
- XVI. Organizator rokowań zawiadomi osobę ustaloną kandydatem na nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań.
- XVII. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz sądowe pokrywa osoba ustalona nabywcą. Jeśli osoba ustalona nabywcą nie stawia się w wyznaczonym miejscu i terminie do zawarcia umowy sprzedaży bez uzasadnionej przyczyny lub nie dokona zapłaty ustalonej ceny w określonym terminie, to organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy.
- XVIII. Nieruchomość można oglądać w dniach 13-15 kwietnia br. w godzinach od 11⁰⁰ do 13⁰⁰, po uprzednim uzgodnieniu z organizatorem rokowań.
- XIX. Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości, a w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów także prawo odwołania rokowań.

Dodatkowych informacji odnośnie rokowań, można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Gryfów Śląski ul. Rynek 1, Wydział Techniczny pok. nr 6 – tel. 757812954.