

Gryfów Śląski, dnia 21 stycznia 2015 r.

## WYKAZ Nr. NKS.1.2015 NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY

Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 późn. zm./ podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gryfów Śląski przeznaczonej do zbycia:

1. Przedmiot zbycia – sprzedaż prawa współwłasności do udziału 19,21 % w działce w części zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 14 w obrębie Krzewie Wielkie, oznaczonej w ewidencji gruntów działką nr 211 o pow. 4200 m<sup>2</sup>, z prawem własności do lokalu mieszkalnego nr 2 na pierwszej kondygnacji (parterze) budynku Krzewie Wielkie 14 o pow. użytkowej 62,30 m<sup>2</sup> z częścią przynależną: komórką i piwnicą o łącznej pow. 12,30 m<sup>2</sup>, stanowiącego ogólną pow. 74,60 m<sup>2</sup>, wyodrębnionego na nieruchomości, nie obciążonego umową najmu wraz z udziałem 19,21% do części wspólnych w budynku. Dla przedmiotowego budynku zbywający nie wykonywał auditu cieplarnianego a oferent ustalony w przetargu jako nabywający nie będzie sobie rościć od zbywającego prawa jego wykonania.  
Opis lokalu mieszkalnego: pomieszczenia o słabej funkcjonalności, podłogi drewniane wyłożone wykładzinami PCV i stolarka okienna drewniana o dużym stopniu zużycia. Ogrzewanie c.o. i ciepła woda z kotłowni wspólnej budynku. Instalacja c.o. w lokalu niesprawna, do wymiany, odłączona od zaworów do pieca. Drzwi zewnętrzne do lokalu płytowe pełne, wewnętrznych drzwi w lokalu brak. Lokal w złym stanie technicznym - do remontu.  
W piwnicy budynku wspólnota mieszkaniowa z funduszu remontowego zainstalowała wspólny piec centralnego ogrzewania obsługujący system grzewczy i ciepłą wodę dla danych lokali mieszkalnych w budynku. Podmiot nabywający przedmiotowy lokal będzie z dniem jego nabycia uczestniczył udziałem 19,21 % w utrzymaniu części wspólnych w budynku i wynikających z tego tytułu kosztów finansowych Gminy Gryfów Śląski, które powstały wobec wspólnoty mieszkaniowej przed sprzedażą niniejszego lokalu.  
Prawo współwłasności gminy w nieruchomości jest ujawnione księdze wieczystej KW JG1S/00025726/2 w Sądzie Rejonowym Lwówek Śląski IV Wydział Ksiąg Wieczystych.  
Dla wyodrębnionego lokalu mieszkalnego zostanie założona księga wieczysta na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego.  
Wznowienie znaków granicznych działki może nastąpić na wniosek i koszt nabywającego.
2. Gmina Gryfów Śląski nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zbywana nieruchomość leży na obszarze, dla którego gmina nie ma obowiązku opracowania planu zagospodarowania przestrzennego.  
W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Gryfów Śląski, zbywana działka posiada przeznaczenie: MI – teren pod zabudowę mieszkaniową i mieszkalno-zagrodową, samodzielne obiekty rolnicze (z wyłączeniem obiektów produkcji wielotowarowej), obiekty agroturystyczne.
3. Forma sprzedaży nieruchomości – przetarg ustny nieograniczony.
4. Cenę nieruchomości ustalono na podstawie jej wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego p. Marzena Szemberska w operacie szacunkowym na kwotę 44.200 zł., w tym : lokal mieszkalny - 32.200 zł., grunt - (udział 19,21 %) 12.000 zł.  
Nieruchomość lokalowa 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 (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz.1054 z późn. zm.).  
Nabywca ponosi koszt przygotowania dokumentacji do sprzedaży oraz koszty notarialno-sądowe związane z transakcją umowy sprzedaży.
5. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podst. art. 34 i ust. 1 pkt 1 i 2 przysługuje poprzednim właścicielom zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. lub spadkobiercom, jeżeli złożą wniosek o nabycie przed upływem terminu 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu.
6. Nabycie nieruchomości regulowane będzie zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przeznaczenie do zbycia następuje na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 26 lutego 2013r. nr XXIX/155/2013. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie wpłacić jednorazowo ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości wraz z kosztami związanymi z transakcją, najpóźniej przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego środki pieniężne winne być potwierdzone na koncie sprzedającego, natomiast koszty sądowo-notarialne będą do zapłaty bezpośrednio w czyniącej kancelarii notarialnej w dniu zawarcia umowy.
7. Po upływie 6 tygodni od daty podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, jeśli nie będzie roszczeń wynikających z ustawy, zostanie ogłoszony przetarg na zbycie przedmiotowej nieruchomości.

Sporządziła: insp. Celina Buca ,pok. Nr .10B, tel. 757812954.

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. urzędu na okres 3 tygodni licząc od dnia 22.01.2015 r. do dnia 12.02.2015 r. oraz zamieszczono na stronach bip i gryfow.pl. zakładce-nieruchomości

Gryfów Śląski, dnia 21 stycznia 2015 r.

## WYKAZ Nr. NKS.2.2015 NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY

Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 późn. zm./ podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gryfów Śląski przeznaczonej do zbycia:

1. Przedmiot zbycia – oddanie do dnia 12.05.2103 r. prawa współużytkowania wieczystego do udziału 4,98 % w działce gruntu zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w obrębie 2 Gryfów Śląski przy ul. Rynek nr 37, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 482 o pow. 516 m<sup>2</sup>, ze sprzedażą prawa własności do lokalu nr 2 o pow. użytkowej 59,05 m<sup>2</sup>, z częścią przynależną: strychem i 2 piwnicami o łącznej pow. 24,17 m<sup>2</sup>, stanowiącego ogólną pow. 83,22 m<sup>2</sup>, który objęty jest umową najmu na czas nieoznaczony wraz z udziałem 4,98 % do części wspólnych w budynku. Dla przedmiotowego budynku zbywający nie wykonywał auditu cieplarnianego a najemca jako nabywający nie będzie sobie rościć od zbywającego prawa jego wykonania.  
Prawo własności gminy do działki gruntu i udziału we współwłasności budynku jest ujawnione w księdze wieczyste KW JG1S/00019958/2w Sądzie Rejonowym Lwówek Śląski IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Budynek - Rynek 37 jest wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/47/1538 z dnia 07.02.1966 r.  
Dla wyodrębnionego lokalu mieszkalnego zostanie założona księga wieczysta na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego.
2. W miejscowym planie 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 o symbolu MW,U oraz jest w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, która jest wpisana jako miasto do rejestru zabytków decyzją 381 z dnia 25.11.1956 r., więc wszelkie przekształcenia, zmiany, podziały wymagają uzgodnień z Konserwatorem Zabytków.
3. Forma sprzedaży nieruchomości – bezprzetargowo, z uwagi na korzystanie najemcy pierwszeństwa przy sprzedaży.
4. Cenę nieruchomości ustalono na podstawie jej wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego p. Marzena Szemberska w operacie szacunkowym na kwotę 111.800 zł., w tym: lokal mieszkalny - 108.940 zł., grunt - (udziału) 2.860 zł., z czego za oddanie we współużytkowanie wieczyste udziału pierwsza opłata stanowi 25% ceny przed podpisaniem umowy przeniesienia i dalsze opłaty roczne w wysokości 1% ceny od następnego roku po zawarciu umowy.  
Nieruchomość lokalowa 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 (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz.1054 z późn. zm.), natomiast od I opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziału w działce zostanie naliczony podatek VAT według obowiązującej stawki, która aktualnie stawki 23 %.  
Nabywca ponosi koszt przygotowania dokumentacji do sprzedaży oraz koszty notarialno-sądowe związane z transakcją umowy sprzedaży.
5. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podst. art. 34 i ust. 1 pkt 1 i 2 przysługuje poprzednim właścicielom zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. lub spadkobiercom, jeżeli złożą wniosek o nabycie przed upływem terminu 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu.  
Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 3 przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony, jeżeli złożą wniosek o nabycie przed upływem 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu - wniosek przez najemcę został już złożony w dniu 30.12.2010 r. - potwierdzony dnia 14.10.2014 r.
6. Nabycie nieruchomości regulowane będzie zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przeznaczenie do zbycia następuje na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 26 lutego 2013r. nr XXIX/155/2013. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie wpłacić jednorazowo ustaloną cenę brutto sprzedaży nieruchomości lokalu i pierwszą I opłatę z tytułu oddania udziału we współużytkowaniu wieczystym gruntu wraz z pozostałymi kosztami związanymi z transakcją, najpóźniej przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego środki pieniężne winne być potwierdzone na koncie sprzedającego, natomiast koszty sądowo-notarialne będą do zapłaty bezpośrednio w czyniącej kancelarii notarialnej w dniu zawarcia umowy.  
Następnie nabywca będzie obowiązany do uiszczania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego wynoszących 1% wartości udziału w gruncie plus podatek VAT według aktualnie obowiązującej stawki, przez okres jego trwania z góry za dany rok w terminie do 31 marca każdego roku.
7. Po upływie 6 tygodni od daty podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, jeśli nie będzie innych roszczeń wynikających z ustawy, zostanie zawarte przez strony porozumienie dotyczące szczegółowych warunków przedmiotu zbycia.

Sporządziła: insp. Celina Buca,  
pok. Nr .10B, tel. 757812954.

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. urzędu od dnia 22.01.2015 r. do dnia 12.02.2015 r. oraz zamieszczono na stronach bip i gryfow.pl. zakładce-nieruchomości.