

Gryfów Śląski, dnia 16 lipca 2015 roku

WYKAZ Nr. NKS.20.2015 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 2015 r., poz. 782/ podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gryfów Śląski przeznaczonej do zbycia:

1. Przedmiot zbycia – oddanie do dnia 20.10.2012 r. prawa współużytkowania wieczystego do udziału 10,78 % w działce gruntu zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w obrębie 2 Gryfów Śląski przy ul. Lubańskiej 15-16, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 441/19 o pow. 274 m², ze sprzedażą prawa własności do lokalu nr 1 w budynku nr 15 o pow. użytkowej 31,10 m², z pomieszczeniami przynależnymi: piwnicą o pow. 7,10 m² i stychem o pow. 11,90 m², stanowiącego łączną pow. 50,10 m², który objęty jest umową najmu na czas nieoznaczony wraz z udziałem 10,78 % 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 nieruchomości zabudowanej przy ulicy Lubańskiej 15-16 jest ujawnione w księdze wieczystej KW JG1S/00020316/0 w Sądzie Rejonowym w Lwówku Śląskim IV Wydziale Ksiąg Wieczystych. 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 B ochrony konserwatorskiej, 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 30.000 zł., w tym :
lokal mieszkalny - 28.000 zł.,
grunt - (udział 10,78 %) 2.000 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 %.
5. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podst. art. 34 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 1605.2014 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

na okres 3 tygodni licząc od dnia 20.07.2015 r. do dnia 10.08.2015 r.

oraz zamieszczono na stronach bip. gryfow.pl. -zakładce-nieruchomości

WYKAZ Nr. NKS.21.2015 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 2015 r., poz. 782/ podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gryfów Śląski przeznaczonej do zbycia:

1. Przedmiot zbycia – sprzedaż prawa własności nieruchomości niezabudowanej oznaczonej użytkiem „Bp” tereny zurbanizowane, położonej w obrębie 2 Gryfów Śląski, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 437/1 o pow. 16 m², z przeznaczeniem na poprawę stanu zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości zabudowanej w zabudowie zwartej budynkiem mieszkalno-użytkowym nr 15 przy ulicy Rynek w Gryfowie Śląskim, po obrysie działki oznaczonej numerem 438/6 w obrębie 2 Gryfów Śląski, zawierającym wyodrębnione prawa własności do lokali użytkowego i mieszkalnego w udziałach po ½ części udziałów każdy w częściach wspólnych, według których będzie zbywany przedmiot roszczenia poszczególnym właścicielom lokali.
Przedmiot zbycia posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, stanowi zaplecze gospodarcze dla budynku Rynek 15 i graniczy ze ścianą bez okien budynku Wąska 3A dla którego sprzedający w umowie sprzedaży ustanowi na rzecz każdego jego właściciela służebność gruntowa czynną w zakresie wykonywania koniecznych robót budowlanych na zewnętrznej ścianie budynku, czy remontów związanych z dachem lub rynnami.
Prawo własności zbywanej nieruchomości niezabudowanej jest ujawnione w zbiorczej księdze wieczystej KW JG1S/00034603/0 w Sądzie Rejonowym w Lwówku Śląskim IV Wydziale ksiąg Wieczystych.
Nabywcy będą zobowiązani do uprządkowania nieruchomości własnym kosztem i staraniem.
Nieruchomość zbywana jest z operatu ewidencji gruntów, więc wznowienie znaków granicznych może nastąpić na wniosek i koszt nabywających a w przypadku wystąpienie ewentualnych różnic w powierzchni nie będą występować z roszczeniami do sprzedającego.
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.
Nabywcy danych udziałów działki 431/34 będą zobowiązani do korzystania z nieruchomości w sposób zgody z jej przeznaczeniem i utrzymaniem jej w należytym stanie.
3. Forma sprzedaży nieruchomości – bezprzetargowo, roszczenie z art. 209a przywołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami zgłoszone łącznie przez wszystkich właścicieli lokali wyodrębnionych w budynku nr 15 przy ulicy Rynek w Gryfowie Śląskim.
4. Cena nieruchomości ustalona na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego p. Marzenę Szemberską stanowi kwotę 1.100 zł. dla danych udziałów po ½ części poszczególnych właścicieli lokali: użytkowego w kwocie 550 zł i mieszkalnego w kwocie 550 zł.
Do ceny każdego udziału w zbywanej nieruchomości zostanie udzielona bonifikata 99 % i doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej na dzień zbycia. Aktualna wysokość stawki to 23%.
5. Pierwszeństwo, o którym mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 przywołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami przysługuje osobom fizycznym i prawnym jeżeli spełniają jeden z warunków określonych tym artykułem i złożą wniosek o nabycie przed upływem terminu 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu. Wnioski roszczenia ustawowego z art. 209 a zostały już złożone w dniach 02.09.16.09.2014 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 Uchwał Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 26 lutego 2013r. nr XXIX/155/13 oraz z dnia 28 października 2010 r. nr XLIV/301/10.
Nabywcy nieruchomości zobowiązani będą wpłacić całość ceny sprzedaży oraz rozliczyć koszty przygotowania dokumentacji do transakcji najpóźniej przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego środki pieniężne winne być potwierdzone na koncie sprzedającego, natomiast koszty sądowo-notarialne będą do zapłaty w dniu zawarcia umowy w czyniącej kancelarii notarialnej.
7. Po upływie 6 tygodni od daty podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, jeśli nie będzie innych roszczeń wynikających z przywołanej ustawy, to strony wzajemnie ustalą szczegółowe warunki przedmiotu roszczenia wynikającego z art. 209a ustawy. Protokół z uzgodnień będzie stanowić podstawę do zawarcia umowy przeniesienia własności przedmiotu zbycia.

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 20.07.2015 r. do dnia 10.08.2015 r.

oraz zamieszczono na stronach bip. gryfow.pl. -zakładce-nieruchomości