

Gryfów Śląski, dnia 1 października 2015 roku.

## WYKAZ Nr. NKS.27.2015 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 późn. zm./ podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gryfów Śląski przeznaczonej do zbycia:

1. Przedmiot zbycia – sprzedaż prawa współwłasności do udziału 7,42 % w działce zurbanizowanej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w obrębie 1 Gryfów Śląski przy ul. Kolejowej 25, oznaczonej w ewidencji gruntów działką nr 173/1 o pow. 297 m<sup>2</sup>, z prawem własności do lokalu mieszkalnego nr 11 na trzeciej kondygnacji (II piętrze/poddasze) budynku, którego powierzchnia użytkowa stanowi łączną pow. 52,50 m<sup>2</sup>, wyodrębnionego na nieruchomości, objętego umową najmu na czas nieoznaczony wraz z udziałem 7,42 % do części wspólnych w budynku. Dla przedmiotowego lokalu zbywający nie wykonywał auditu cieplarnianego i takiego obowiązku ustawowego nie ma a najemca jako nabywający ze złożonym wnioskiem przed 9 marca 2015 roku i obowiązujących aktualnie przepisów prawa nie będzie sobie rościć od zbywającego prawa jego wykonania. Prawo współwłasności gminy do udziału nieruchomości jest ujawnione księdze wieczystej KW JG1S/00010226/909/2 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 dla wschodniej części Miasta Gryfów Śląski – obszar planistyczny „A” zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej nr XLI/152/05 z dnia 25.01.2005 r. z późn. zm. nieruchomość wchodzi w skład terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej w planie symbolem 4MW dla której plan ustala strefę B ochrony konserwatorskiej, więc wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie podlega uzgodnieniu z wojewódzkim 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 87.400 zł., w tym:  
lokal niemieszkalny - 85.900 zł.,  
grunt - (udział 7,42 %) 1.500 zł.  
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 (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz.1054 z późn. zm.).
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. 6 przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu niemieszkalnego, 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 01.12.2014 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 2013 roku nr XXIX/155/2013. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie wpłacić przed aktem notarialnym ustaloną cenę sprzedaży oraz wyrazić wolę rozliczenia kosztów 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 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 02.10. 18.06.2015 r. do dnia 23.10.2015 r. oraz zamieszczono  
na stronach bip i gryfow.pl. zakładce-nieruchomości.

## WYKAZ Nr. NKS.28.2015 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 20.10.2102 r. prawa współużytkowania wieczystego do udziału 16,30 % 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 m<sup>2</sup>, ze sprzedażą prawa własności do lokalu nr 3 w budynku nr 16 o pow. użytkowej 60,65 m<sup>2</sup>, z pomieszczeniem przynależnym: piwnicą o pow. 15,10 m<sup>2</sup> stanowiącego łączną pow. 75,75 m<sup>2</sup>, który objęty jest umową najmu na czas nieoznaczony wraz z udziałem 16,30 % do części wspólnych w budynku. Dla przedmiotowego lokalu zbywający nie wykonywał auditu cieplarnianego i takiego obowiązku ustawowego nie ma a najemca jako nabywający zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami prawa, nie będzie sobie rościć od zbywającego praw 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 wojewódzkim 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 79.700 zł., w tym :  
lokal mieszkalny - 77.050 zł.,  
grunt - (udział 16,30 %) 2.650 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 28.08.2015 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 2013 roku 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 oraz wyrazi wolę rozliczenia kosztów 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 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 rozszczeń wynikających z ustawy, zostanie zawarte przez strony porozumienie dotyczące szczegółowych warunków przedmiotu zbycia.