

## WYKAZ Nr. NKS.31.2015 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 z późn. zm. / podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gryfów Śląski przeznaczonej do zbycia:

1. Przedmiot zbycia – oddanie do dnia 22.12.2016 r. prawa współużytkowania wieczystego do udziału 7,97 % w działce gruntu zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. Kolejowej nr 62 w obrębie 2 Gryfów Śląski, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 316 o pow. 172 m<sup>2</sup>, ze sprzedażą prawa własności do lokalu mieszkalnego nr 4 o użytkowej pow. 28,57 m<sup>2</sup>, z pomieszczeniem przynależnym: piwnica o pow. 5,11 m<sup>2</sup> stanowiącego łączną pow. 33,68 m<sup>2</sup>, który objęty jest umową najmu na czas nieoznaczony wraz z udziałem 7,97 % 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 Kolejowej nr 62 jest ujawnione w księdze wieczystej KW JG1S/00018682/9 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.  
Nieruchomość wymaga dokonania poprawy zmiany udziałów na nieruchomości części wspólnych, co może zostać dokonane za zgodą wszystkich współwłaścicieli i właścicieli lokali wyodrębnionych już na nieruchomości.
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 a budynek objęty ochroną poprzez wpis do ewidencji WKZ.
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 44.000 zł., w tym :  
lokal mieszkalny - 43.200 zł.,  
udział w gruncie 800 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 15.06.2015 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.

## WYKAZ Nr. NKS.32.2015 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 z późn. zm. / podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gryfów Śląski przeznaczonej do zbycia:

1. Przedmiot zbycia – oddanie do dnia 15.09.2096 r. prawa współużytkowania wieczystego do udziału 30,30 % w działce gruntu zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. Lubańskiej nr 43 w obrębie 2 Gryfów Śląski, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 449/1 o pow. 135 m<sup>2</sup>, ze sprzedażą prawa własności do lokalu mieszkalnego nr 4 o użytkowej pow. 50,24 m<sup>2</sup>, z pomieszczeniem przynależnym: strychem o pow.16,20 m<sup>2</sup> stanowiącego łączną pow. 66,44 m<sup>2</sup>, który objęty jest umową najmu na czas nieoznaczony wraz z udziałem 30,30 % 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 nr 43 jest ujawnione w księdze wieczystej KW JG1S/00020352/4 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.  
Nieruchomość wymaga dokonania poprawy zmiany udziałów na nieruchomości części wspólnych, co może zostać dokonane za zgodą wszystkich współwłaścicieli i właścicieli lokali wyodrębnionych już na nieruchomości.
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 66.000 zł., w tym :  
lokal mieszkalny - 63.700 zł.,  
udział w gruncie 2.300 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 21.05.2015 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 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 roszczeń wynikających z ustawy, zostanie zawarte przez strony porozumienie dotyczące szczegółowych warunków przedmiotu zbycia.