

WYKAZ Nr. NKS.10.2016 NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY

Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku. o gospodarce nieruchomościami /tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn.zm./ podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gryfów Śląski przeznaczonej do zbycia:

1. Przedmiot zbycia – sprzedaż prawa współwłasności w udziale 29,81 % w nieruchomości oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obrębu 2 Gryfów Śląski numerem działki 480/3 o pow. 185 m², zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 55 przy ulicy Wojska Polskiego, z prawem własności do wyodrębnionego lokalu użytkowego o pow. użytkowej 98,87 m², będącego w najmie z umową zawartą na czas nieoznaczony wraz z udziałem 29,81 % do części wspólnych w budynku. Dla przedmiotowego budynku zbywający nie wykonywał auditu cieplarnianego. W związku z art. 3 ust. 4 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U, poz.24440) oraz art. 7 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. z 2014, poz. 1446) obowiązku takiego nie ma a najemca jako nabywający nie będzie wnosić żadnych roszczeń z tego tytułu wobec Gminy Gryfów Śląski.
Prawo własności gminy do nieruchomości jest ujawnione księdze wieczystej KW JG1S/00031060/0 w Sądzie Rejonowym w Lwówku Śląskim - IV Wydziale Ksiąg Wieczystych. Dla wyodrębnionego lokalu użytkowego 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 ochrony konserwatorskiej – miasta wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 381 z dnia 25.11.1956 r., więc wszelkie przekształcenia, zmiany, podziały wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Budynek Wojska Polskiego 55 jest objęty spisem konserwatorskim.
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 z dnia 15.09.2016 r. na kwotę 91.000 zł., w tym :
lokal użytkowy - 87.500 zł.,
grunt - (udział 29,81 %) 3.500 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 2016 r., poz.710 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. 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 07.06.2016 r.
6. Nabycie nieruchomości regulowane będzie zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Przeznaczenie do zbycia następuje na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 24 kwietnia 2007 r. nr VIII/36/07 z późn. zm.. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie wpłacić przed aktem notarialnym całość ceny sprzedaży oraz zobowiązuje się rozliczyć z kosztów przygotowania transakcji najpóźniej przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego środki pieniężne wynikające z protokołu uzgodnień winne być potwierdzone na koncie sprzedającego, natomiast ustalone 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 zawarty przez strony protokół uzgodnień dotyczący szczegółowy 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 18.10.2016 r. do dnia 08.11.2016 r.

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

WYKAZ Nr. NKS.11.2016 NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY

Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn.zm./ podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gryfów Śląski przeznaczonej do zbycia:

1. Przedmiot zbycia – oddanie do dnia 10.06.2095 r. prawa współużytkowania wieczystego do udziału 30,37 % w nieruchomości oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obręb 2 Gryfów Śląski numerem działki 485/9 o pow. 215 m², zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 1 przy ulicy Zaułek, z prawem własności do wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 1o pow. użytkowej 58,97 m², z przynależnym pomieszczeniem: piwnicą o pow. 24,06 m², ogólnie stanowiących pow. 83,03 m², będącego w najmie z umową zawartą na czas nieoznaczony wraz z udziałem 30,37 % do części wspólnych w budynku. Dla przedmiotowego budynku zbywający nie wykonywał auditu cieplarnianego.
W związku z art. 3 ust. 4 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U, poz.24440) oraz art. 7 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. z 2014, poz. 1446) obowiązków takiego nie ma a najemca jako nabywający nie będzie wnosić żadnych roszczeń z tego tytułu wobec Gminy Gryfów Śląski.
Prawo własności gminy do nieruchomości jest ujawnione księdze wieczystej KW JG1S/00019218/3 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 10MW,U oraz jest w strefie A ochrony konserwatorskiej – miasta wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 381 z dnia 25.11.1956 r., więc wszelkie przekształcenia, zmiany, podziały wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Budynek Zaułek 1 jest objęty spisem konserwatorskim.
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 z dnia 15.09.2016 r. na kwotę 78.300 zł., w tym :
lokal mieszkalny - 73.300 zł.,
grunt (udział 30,37 %) - 5.000 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 2016 r., poz.710 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 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 03.08.2016 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 przed aktem notarialnym całość ceny sprzedaży lokalu i pierwszą opłatę z tytułu oddania udziału we współużytkowanie wieczyste gruntu oraz zobowiązuje się rozliczyć z kosztów przygotowania transakcji, najpóźniej przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego środki pieniężne wynikające z protokołu uzgodnień winne być potwierdzone na koncie sprzedającego, natomiast ustalone koszty sądowo-notarialne będą do zapłaty w dniu zawarcia umowy w czyniącej kancelarii notarialnej.
Następnie nabywca będzie obowiązany do uiszczania z góry za dany rok w terminie do 31 marca każdego roku opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1 % wartości udziału w gruncie stanowiącego w dniu nabycia kwotę 50 zł plus podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie wpłaty danej opłaty. Wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeśli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie
7. Po upływie 6 tygodni od daty podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, jeśli nie będzie innych roszczeń wynikających z ustawy, zostanie zawarty przez strony protokół uzgodnień dotyczący 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 18.10.2016 r. do dnia 08.11.2016 r.

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