

## WYKAZ Nr. NKS.23.2017 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 2016 r., poz. 2147 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 13,22 % w nieruchomości oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obrębu 2 Gryfów Śląski numerem działki 441/21 o pow. 174 m<sup>2</sup>, zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 1-1A przy ulicy Gancarskiej z wejściem do lokalu użytkowego od ulicy Lubańskiej nr 17, z prawem własności do wyodrębnionego lokalu użytkowego o pow. użytkowej 49,50 m<sup>2</sup>, będącego w najmie z umową zawartą na czas nieoznaczony wraz z udziałem 13,22 % 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.1200) oraz art. 7 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/00021945/5 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 Gancarska 1 i 1A 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 17.07.2017 r. na kwotę 78.000 zł., w tym :  
lokal użytkowy - 76.600 zł.,  
grunt - (udział 13,22 %) 1.400 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 2017 r., poz.1221 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 użytkowego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony i trwa dłużej niż 5 lat, jeżeli złożą wniosek o nabycie przed upływem 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu - wniosek przez najemcę został już złożony w dniu 16.12.2016 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 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 22.09.2017 r. do dnia 13.10.2017 r.

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