

WYKAZ Nr. NKS.7.2020 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 /t.j. Dz. U. 2020, poz. 65/ podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gryfów Śląski przeznaczonej do zbycia:

1. Przedmiot zbycia – sprzedaż prawa współwłasności w udziale 24/10000 w nieruchomości oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obrębu 2 Gryfów Śląski numerem działki 474/22 o pow. 1265 m², zabudowanej budynkami mieszkalnymi przy ulicy Bankowa 1-2, Rynek 26-28, Lubańska 40-51, z prawem własności do wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 5 w segmencie Bankowa 1 o łącznej pow. użytkowej 36,35 m², wraz z udziałem 24/10000 do części wspólnych w zabudowie. Dla przedmiotowego budynku zbywający nie wykonywał auditu cieplarnianego i w związku z art. 3 ust. 4 pkt.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynku (t.j. Dz.U 2020, poz. 213 z późn. zm.) oraz art.7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. 2020, poz. 282), obowiązku takiego nie ma a najemca jako nabywający nie będzie wносить żadnych roszczeń z tego tytułu wobec Gminy Gryfów Śląski.
Prawo własności gminy do udziału 72/10000 w nieruchomości jest ujawnione księdze wieczystej KW JG1S/00015746/5 w Sądzie Rejonowym w Lwówku Śląskim, IV Wydziale Ksiąg Wieczystych, która wolna jest od obciążeń. Dla wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 5 w segmencie Bankowa 1 zostanie założona księga wieczysta na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego. Przedmiot zbycia będzie wymagał dokonania zmiany udziałów w częściach wspólnych zabudowy i gruntu odrębną umową zawartą przez wszystkich właścicieli wyodrębnionych lokali na przedmiotowej nieruchomości.
2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego śródmieścia i zachodniej części Miasta Gryfów Śląski, obszar planistyczny „A” zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski nr XXI/85/04 z dnia 26.03.2004 r. nieruchomość wchodzi w skład terenów budownictwa mieszkaniowego o symbolu MW,U i jest strefie A ochrony konserwatorskiej - miasta wpisanego do rejestru zabytków decyzją A/1806/381 z dnia 26.11.1956r., więc wszelkie przekształcenia, zmiany, podziały wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków, ponadto nieruchomość ta nie jest objęta procesem rewitalizacji oraz to, że przedmiotowy budynek istniał przed 1 stycznia 1995 rokiem.
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 19.11.2019 r. na kwotę 93.400 zł., w tym:
lokal mieszkalny - 92.650 zł.,
udział w gruncie 750 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. 2020, poz. 106).
5. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podst. art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przysługuje poprzednim właścicielom zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 roku lub spadkobiercom, jeżeli złożą wniosek o nabycie przed upływem terminu 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.
Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony, jeżeli złożą wniosek o nabycie przed upływem terminu 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu, wniosek przez najemcę został już złożony w dniu 19.06.2019 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 26 lutego 2013 roku nr XXIX/155/2013. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie wpłacić jednorazowo ustaloną cenę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości oraz rozliczyć koszty 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, stanowiący podstawę do zawarcia umowy zbycia w formie aktu notarialnego .

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 26.03.2020 r. do dnia 16.04.2020 r.
oraz zamieszczono na stronach bip. gryfow.pl. - zakładce-nieruchomości.

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Gryfów Śląski
z upoważnienia
Andrzej Tartak
Zastępca Burmistrza