

ZAPROSZENIE DO ROKOWAŃ NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI
z dnia 1 lipca 2021 roku

Na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2020, poz. 1990 z późn. zm.) i rozdziału 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. 2014, poz. 1490, z późn. zm.) **Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski zaprasza zainteresowane osoby fizyczne lub prawne do udziału w pierwszych rokowaniach na sprzedaż prawa własności nieruchomości zabudowanej budynkiem niemieszkalnym nr 22-22A z działkami numer 206, 207/1 w obrębie Młyńsko.**

I. Przedmiotem rokowań jest sprzedaż prawa własności nieruchomości zabudowanej budynkiem niemieszkalnym nr 22-22A, o użytkowej powierzchni przyjętej do wyceny 515,92 m², oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem Młyńsko, z działkami numer 206, 207/1 o łącznej pow. 900 m². Prawo własności Gminy Gryfów Śląski do zbywanej nieruchomości jest wpisane w księdze wieczystej KW nr JG1S/00034224/9 w Sądzie Rejonowym w Lwówku Śląskim, IV Wydziale Ksiąg Wieczystych, która nie zawiera wpisów o obciążeniu ograniczonymi prawami rzeczowymi, czy hipotecznymi.

II. Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość, to budynek przedwojenny, o dwóch kondygnacjach z poddaszem nie użytkowym i w części podpiwniczony, w złym stanie technicznym do remontu kapitalnego, z dostępem do drogi publicznej, posiadająca uzbrojenie w media techniczne: woda z sieci gminnego wodociągu, kanalizacja do samodzielnego zlokalizowanego w granicach zbywanych działek i energia elektryczna.

W związku z art. 3 ust. 4 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. z 2021, poz. 497 z późn. zm.) oraz art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2013 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. z 2021, poz. 710 z późn. zm.) zbywający nie wykonywał audytu energetycznego dla zbywanego budynku niemieszkalnego, bo takiego obowiązku nie ma a osoba nabywająca, ustalona w wyniku rokowań nie będzie wnosić żadnych roszczeń z tego tytułu wobec Gminy Gryfów Śląski.

Przedmiotowa nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z operatu ewidencji gruntów, więc wznowienie, czy okazanie granic działek może nastąpić na wniosek i koszt nabywającego, na co oferent wyraża zgodę przed przystąpieniem do przetargu.

III. Przeznaczenie nieruchomości:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Młyńsko, w gminie Gryfów Śląski, zatwierdzonym Uchwałą nr XLVII/232/14 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 26 września 2014 roku, zbywana nieruchomość wchodzi w obszar o symbolu „4MN”, którego podstawowym przeznaczeniem są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem przeznaczenia budynku zlokalizowanego na działkach 206 i 207/1 na cele mieszkaniowe albo w całości lub w części na cele usługowe oraz to, że budynek nr 22 jest w wykazie zabytków, więc plan ustala utrzymanie jego historycznej bryły, zachowania historycznych detali architektonicznych w elewacji, w przypadku wymiany okien i drzwi zachowanie lub przywrócenie pierwotnej wielkości otworów oraz tradycyjnych podziałów skrzydeł. Wszelkie prace prowadzone przy remoncie kapitalnym budynku należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ponadto zbywana nieruchomość oznaczona jest jako obiekt ochrony konserwatorskiej poprzez wpis do ewidencji WKZ i nie jest objęta procesem rewitalizacji. Zbycie nieruchomości następuje na cele mieszkaniowe z dopuszczeniem w części celów usługowych a budynek istniał przed 1 stycznia 1995 r.

IV. Na sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem rokowań zostały zorganizowane dwa ustne przetargi, które odbyły się w dniach: 19.01.2021 r. i 12.04.2021 r. z wynikami negatywnymi z powodu braku oferentów.

V. **Cenę wywoławczą do rokowań przyjęto z ostatniego przetargu w kwocie 75.600,- zł** (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy sześćset złotych), zwolnioną z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. 2021, poz. 685 z późn. zm.).

Oferent rokowań ma możliwość zaproponowania ceny wywoławczej, która może być wyższa lub niższa od podanej ceny wywoławczej, bez możliwości zaproponowania sposobu jej zapłaty. Wynegocjowana i przyjęta przez organizatora cena będzie do zapłaty jednorazowo, najpóźniej do dnia podpisania umowy sprzedaży w formie notarialnej, środki finansowe winne być potwierdzone na wskazanym koncie zbywającego przez wydział finansowy.

VI. **Cześć jawna rokowań zostanie przeprowadzona przez wyznaczoną komisję przez jego organizatora w dniu 9 sierpnia 2021 r. o godz. 10⁰⁰ w Sali nr 7 Urzędu Gminy i Miasta Gryfów Śląski ul. Rynek 1.** Obecność osób, które złożą zgłoszenia do rokowań w określonym poniżej terminie jest obowiązkowa osobiście za okazaniem dowodu osobistego lub przez pełnomocnika posiadającego pełnomocnictwa notarialne. W przypadku osoby prawnej za okazaniem aktualnego wyciągu z KRS w części dotyczącej osób uprawnionych do działania w jej imieniu w przedmiotowym zakresie.

VII. **Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach, należy składać w zamkniętej kopercie w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Gryfów Śląski przy ul. Rynek 1, w sekretariacie pok. nr 9 w terminie do dnia 4 sierpnia 2021 r. do godz. 15⁰⁰ z dopiskiem „Zgłoszenie do udziału w rokowaniach Młyńsko 22-22A” lub listownie na wskazany wyżej adres, przy czym liczy się termin faktycznego wpływu zgłoszenia do urzędu a nie data stempla pocztowego.**

VIII. **Z g ł o s z e n i e** powinno zawierać:

- imię, nazwisko i adres z nr telefonu jeśli zgłaszającym jest osoba fizyczna albo nazwa z siedzibą i wskazaniem osób uprawnionych z nr telefonu, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot posiadający zdolność do nabywania nieruchomości,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

- proponowaną cenę nabycia,
 - kserokopię dowodu wpłaty zaliczki wraz z podaniem numeru konta na które zaliczka zostanie zwrócona w przypadku zaistnienia konieczności jej zwrotu.
- IX. **Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest złożenie zgłoszenia o którym mowa w pkt. VIII oraz wpłacenie zaliczki w gotówce w kwocie 7.600 zł (słownie: siedem tysięcy sześćset tysięcy złotych)** konto Gminy Gryfów Śląski nr 89 1020 2124 0000 8202 0011 1443 w PKO BP S.A. o/Gryfów Śląski **najpóźniej w dniu 4 sierpnia 2021 r.** tytułem „rokowania Młynsko 22-22A.
- X. Wpłacona zaliczka podlega:
- zaliczeniu, w poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania rokowań,
 - przepadkowi, w razie uchylenia się uczestnika, który wygra rokowania od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży w terminie określonym przez organizatora rokowań,
 - zwrotowi uczestnikom, którzy rokowań nie wygrają, najpóźniej do 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań.
- XI. Rokowania odbędą się chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w niniejszym zaproszeniu..
- XII. Rokowania zostaną przeprowadzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020, poz. 1990 z późn.zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 1490 z późn. zm.).
- XIII. Przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 1380 z późn. zm.) wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy.
- XIV. Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski zaprasza do osobistego udziału w rokowaniach, bowiem w przypadku równorzędnych cen nabycia przez oferentów rokowań, będzie możliwość złożenia dodatkowych propozycji.
- XV. Organizator rokowań zawiadomi osobę ustaloną kandydatem na nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań.
- XVI. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz sądowe związane z zawarciem umowy będą po stronie nabywającego. Jeśli osoba ustalona nabywcą nie stawia się w wyznaczonym miejscu i terminie do zawarcia umowy sprzedaży bez uzasadnionej przyczyny lub nie dokona zapłaty w określonym terminie ustalonej ceny w rokowaniach, to organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy.
- XVII. W przypadku wznowienia granic działek na wniosek i koszt nabywającego, organizator rokowań nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni działek wynikające z tego pomiaru a nabywający nie będzie z tego tytułu wносить żadnych roszczeń do sprzedającego.
- XVIII. Nieruchomość można oglądać w dniach 2 - 4 sierpnia 2021 roku w godzinach pracy urzędu, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu z organizatorem rokowań.
- XIX. Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości, a w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów ma prawo odwołania rokowań.
- Dodatkowe informacje odnośnie rokowań, można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Gryfów Śląski ul. Rynek 1, Wydział Techniczny pok. nr 10B lub telefonicznie pod numerem 757812954.

Sporządziła: insp. Celina Buca

Wywieszono na tablicy ogłoszeń tut. urzędu dnia 05.07.2021 r. i w sołectwie oraz zamieszczono na stronie internetowej www.bip.gryfow.pl- zakładka przetargi i wyciąg z ogłoszenia w prasie lokalnej – nowiny jeleniogórskie w dniu 06.07.2021 r.

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