

WYKAZ Nr. NKS.22.2022 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. 2021, poz. 1899/, podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gryfów Śląski przeznaczonej do zbycia:

1. Przedmiot zbycia – sprzedaż prawa współwłasności w udziale 2290/10000 w nieruchomości oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obrębu 2 Gryfów Śląski numerem działki 324 o pow. 252 m², zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 3 przy ulicy Garbarskiej, z prawem własności do wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 5 o łącznej pow. użytkowej 47,10 m², z przynależnymi pomieszczeniami 2 komórkami o pow. 12,90 m², ogólnie stanowiących pow. 60,00 m² wraz z udziałem 2290/10000 do części wspólnych w budynku. 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 budynków (t.j. Dz.U 2021, poz. 497, z późn. zm.) oraz art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. 2021, poz. 710, z późn. zm.), 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/00025801/2 w Sądzie Rejonowym w Lwówku Śląskim, IV Wydziale Ksiąg Wieczystych, która wolna jest od obciążeń. 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 Gminy Gryfów Śląski nr XXI/85/04 z dnia 26.03.2004 r., z późn. zm. nieruchomość wchodzi w skład terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni ochronnej i obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią o symbolu MN oraz jest strefie „B” ochrony konserwatorskiej, więc wszelkie przekształcenia, zmiany, podziały wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Budynek Garbarska nr 3 oznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako obiekt ochrony konserwatorskiej poprzez wpis do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; ponadto nieruchomość ta nie jest objęta procesem rewitalizacji a budynek istniał przed 1 stycznia 1995 roku.
3. Forma sprzedaży nieruchomości – bezprzetargowo, z uwagi na korzystanie najemcy pierwszeństwa przy sprzedaży.
4. Cenę nieruchomości – lokalu mieszkalnego z udziałem w gruncie ustalono na podstawie jej wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego p. Marzena Szemberska w operacie szacunkowym z dnia 18.07.2022 r. na kwotę 119.400 zł.
Nieruchomość lokalowa jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. 2022, poz. 931).
5. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podst. art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przysługują 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 przysługują 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 14.06.2022 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 szczegółowych warunków przedmiotu zbycia, stanowiący podstawę do zawarcia umowy zbycia w formie aktu notarialnego.