

WYKAZ Nr NKS.3.2024 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. 2023, poz. 344 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 6200/10000 w nieruchomości oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obręb 2 Gryfów Śląski numerem działki 498/1 o pow. 314 m<sup>2</sup>, zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 51 przy ulicy Wojska Polskiego, z prawem własności do wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 2 o łącznej pow. użytkowej 44,70 m<sup>2</sup>, z przynależnymi pomieszczeniami: komórką zewnętrzną o pow. 15,00 m<sup>2</sup> i 2 piwnicami o łącznej pow. 9,70 m<sup>2</sup> i 4 pomieszczeniami gospodarczymi o łącznej pow. 19,20 m<sup>2</sup>, ogólnie stanowiących pow. 88,60 m<sup>2</sup> wraz z udziałem 6200/10000 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. 2022, poz. 840, 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/00027106/4 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 budownictwa mieszkaniowego i zieleni niskiej o symbolu 10MN,ZN i jest strefie „B” ochrony konserwatorskiej, 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 – lokalu mieszkalnego z udziałem w gruncie ustalono na podstawie jej wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego p. Marzena Szemberska w operacie szacunkowym z dnia 28.08.2023r. na kwotę 92.000 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 z późn. zm.).
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 13.07.2023 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 w związku z Uchwałą Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 28 listopada 2023 roku nr LXV/342/23. 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.

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 02.02.2024 r. do dnia 23.02.2024 r.  
oraz zamieszczono na stronach bip. gryfow.pl -zakładce-nieruchomości.

BURMISTRZ  
Olgiard Poniznik