

WYKAZ Nr. NKS.8.2024 NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY

Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 344, z późn. zm./ podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gryfów Śląski przeznaczonej do zbycia:

1. Przedmiot zbycia – sprzedaż prawa własności nieruchomości oznaczonej użytkiem „B” tereny mieszkaniowe, położonej w obrębie 2 Gryfów Śląski, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 275/3 o pow. 659 m², z przeznaczeniem na poprawę stanu zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości, która jest zabudowana jednorodinnym budynkiem mieszkalnym przy ulicy Lwowskiej nr 23, po obrysie działki oznaczonej numerem 273 o pow. 158 m² w obrębie 2 Gryfów Śląski.
Zbywana nieruchomość, to działka w części niezabudowana okalająca budynek o numerze porządkowym 23 przy ulicy Lwowskiej zbyty po obrysie i w części zabudowana budynkiem garażowo-gospodarczym, w zabudowie półzwartej, o jednej kondygnacji naziemnej po obrysie o powierzchni zabudowy 83 m², w stanie technicznym jako przeciętny – słaby, posiadający instalację elektryczną, ściany wykonane są z cegły, pełni zaplecze techniczne dla budynku nr 23 przy ulicy Lwowskiej w obrębie 2 Gryfów Śląski, stanowiące łącznie jedną całość gospodarczą wspólnie ogrodzoną. Zbywana nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej i zapewnia dostęp do drogi dla budynku 23 przy ulicy Lwowskiej i części zabudowanej będącej przedmiotem roszczenia działki budowlanej.
Dla budynku garażowo-gospodarczego zbywający jest zwolniony z wykonania auditu cieplarnianego w związku z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U 2024, poz. 101) bo przedmiotowy budynek nie posiada żadnej instalacji zużywającej energię, poza instalacją oświetlenia.
Na zbywanej nieruchomości zostaną zapisane prawa dostępu do odczytów licznika wodnego i prawo korzystania z infrastruktury wodno-kanalizacyjnej i prawa udostępnia graniczącej ściany w przypadku remontów dla nieruchomości - budynku przy ulicy Lwowskiej 21, szczegółowo opisanych w uzgodnieniach stron przy realizacji wniosku o roszczenie.
Prawo własności zbywanej nieruchomości jest ujawnione w zbiorczej księdze wieczystej KW JG1S/00012059/1, która prowadzi Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla śródmieścia i zachodniej części miasta Gryfów Śląski, 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 mieszkalnictwa wielorodzinnego oznaczonego w planie symbolem „MW” oraz terenów usług oznaczonych symbolem „11U”, ponadto znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej. Nieruchomość zbywana nieruchomość jest na cele działki budowlanej dla budynku wcześniej zbytego po obrysie zabudowy, z zapleczem garażowo-gospodarczym towarzyszącym jako składowa działki budowlanej dla tego budynku mieszkalnego zbytego uprzednio po obrysie.
3. Forma sprzedaży nieruchomości – bezprzetargowo, roszczenie z art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami zgłoszone łącznie przez właściciela nieruchomości lokalu (budynku) wyodrębnionego na nieruchomości.
4. Cenę nieruchomości ustalono na kwotę 125.000 zł., (słownie sto dwadzieścia pięć złotych), w tym grunt niezabudowany na kwotę 42.0000 zł plus podatek vat według obowiązującej stawki na dzień transakcji- aktualnie to 23% i część zabudowana budynkiem garażowo-gospodarczym po obrysie na kwotę 83.000 zł zwolnioną z podatku vat na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2024 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. 2023, poz. 1570 z późn. zm.).
Ustalona cena będzie rozliczona przy realizacji łącznego roszczenia i zastosowaniem bonifikaty do gruntu niezabudowanego zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień zbycia.
5. Pierwszeństwo, o którym mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 przywołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami przysługuje osobom fizycznym i prawnym jeżeli spełniają jeden z warunków określonych tym artykułem i złożą wniosek o nabycie przed upływem terminu 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu. Wniosek o roszczenie z art. 209a ustawy został już złożony łącznie przez wszystkich współwłaścicieli.
6. Nabycie nieruchomości regulowane będzie zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przeznaczenie do zbycia następuje na podstawie Uchwał Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 26 lutego 2013r. nr XXIX/155/13 w związku z Uchwałą Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 28 listopada 2023 roku nr LXV/342/23 oraz z dnia 28 października 2010 r. nr XLIV/301/10. Nabywcy udziałów nieruchomości zobowiązani będą wpłacić całość ustalonej ceny sprzedaży po zastosowanej bonifikacie oraz rozliczyć koszty przygotowania dokumentacji do transakcji najpóźniej przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego środki pieniężne winne być potwierdzone na koncie sprzedającego, natomiast 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 przywołanej ustawy, to strony wzajemnie ustalą szczegółowe warunki przedmiotu roszczenia wynikającego z art. 209a ustawy. Protokół z uzgodnień będzie stanowić podstawę do zawarcia umowy przeniesienia własności przedmiotu zbycia.