

WYKAZ Nr.NKS.5.2025 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. 2024, poz. 1145 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 1532/10000 w nieruchomości oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obrębu 1 Gryfów Śląski, numer działki 252/1 o pow. 169 m², zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 2 przy ul. Strzelnicza, z prawem własności do lokalu mieszkalnego nr 3 położonym na parterze budynku składa się z: 2 pokoi, kuchni z aneksem łazienkowym, przedpokoju oraz wc na klatce schodowej o powierzchni użytkowej 41,24 m², z przynależnymi pomieszczeniami: piwnica i strych o powierzchni 7, m², ogólnie stanowiących pow. 49,16 m² oraz udziałem 1532/10000 do części wspólnych w budynku. Dla przedmiotowego budynku zbywający nie wykonywał audytu cieplarnianego i w związku z art. 3 ustęp. 4 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. 2024, poz. 101 z późn. zm.) oraz art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. DZ.U. 2024, poz. 1292 z późn. zm.) obowiązku takiego nie ma a najemca jako nabywający wnosć żadnych roszczeń z tego tytułu wobec Gminy Gryfów Śląski.
Prawo własności gminy do udziału 1532/10000 w nieruchomości jest ujawnione księdze wieczystej KW JG1S/00018083/0 w Sądzie Rejonowym w Lwówku Śląskim, IV Wydziale Ksiąg Wieczystych, która jest wolna 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 miasta Gryfów Śląski - część wschodnia - obszar 1 zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski nr XXIII/115/04 z dnia 30.10.2012 r., zbywana nieruchomość wchodzi w skład terenów oznaczonych symbolem MW.1 i funkcji podstawowej tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
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 15 czerwca 2025 r na kwotę 123 000 zł, (słownie: sto dwadzieścia trzy tysiące złotych 00/100). 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. 2025, poz. 775).
5. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przysługuje poprzednim właścicielom zbywanej nieruchomości pozbawionej 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, wniosek przez najemcę został złożony już w dniu 06.11.2024 r.
6. Nabycie nieruchomości regulowane będzie zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przeznaczenie do zbycia następuje na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 17 grudnia 2024 roku, nr VIII/53/24. Ustalony w przetargu kandydat na nabywcę będzie zobowiązany wpłacić jednorazowo cenę nabycia przedmiotowej nieruchomości najpóźniej przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego środki pieniężne wynikające z protokołu przetargowego winne być potwierdzone na koncie sprzedającego, natomiast koszty sądowo-notarialne będą do zapłaty w kancelarii notarialnej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.
7. Po upływie 6 tygodni od daty podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, jeśli nie będzie roszczeń wynikających z ustawy, zostanie ogłoszony ustny nieograniczony przetarg na zbycie nieruchomości. Szczegółowe warunki przetargu, przedmiotu zbycia zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.