

WYKAZ Nr.NKS.7.2025 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 nieruchomości oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obręb 2 Młyńsko, numery działek 206, 207/1 o pow. 900 m², zabudowanej niezabudowanym nr 22-22A o powierzchni użytkowej 515,92 m², do remontu kapitalnego, z przeznaczeniem na cele zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zbywana nieruchomość, to budynek przedwojenny, piętrowy z nie użytkowym poddaszem w części podpiwniczony, mająca dostęp do drogi publicznej, do uzbrojenia terenu: wody z sieci, kanalizacji do szamba oraz energii elektrycznej. 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 wnosić żadnych roszczeń z tego tytułu wobec Gminy Gryfów Śląski. Prawo własności gminy w nieruchomości jest ujawnione księdze wieczystej KW JG1S/00034224/9 w Sądzie Rejonowym w Lwówku Śląskim, IV Wydziale Ksiąg Wieczystych, która jest wolna od obciążeń.
2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Młyńsko, w gminie Gryfów Śląski, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski nr XLVII/232/14 z dnia 26.09.2014 r. zbywana nieruchomość wchodzi w skład terenów oznaczonych symbolem 4MN, które mają przeznaczenie podstawowe jako 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 są do uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Forma sprzedaży nieruchomości – w przetargu ustnym nieograniczonym.
4. Cenę nieruchomości ustalono na podstawie jej wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego p. Marzena Szemberska w operacie szacunkowym z dnia 15 kwietnia 2025 r na kwotę 99 000 zł, (słownie: dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy 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.
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/61/24. 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.