

R E G U L A M I N

§1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem usługowym nr 7 przy pl. Wolności w Lubomierzu w obrębie działki nr 78 o powierzchni 0.0555ha.

Budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych z poddaszem nieużytkowym, budynek podpiwniczony, powierzchnia użytkowa budynku wynosi 915,23m², układ funkcjonalny – piwnica : komunikacja, bar, pomieszczenie socjalne oraz kuchnia z zapleczem magazynowym i pomieszczenie pomocnicze – powierzchnia 197,43m², parter - korytarz, klatka schodowa, bar, pomieszczenie socjalne – powierzchnia 359,10m², I piętro - korytarz, klatka schodowa, pokoje, pomieszczenie socjalne – powierzchnia 358,70m².

Instalacje wewnętrzne zdemolowane, uszkodzone.

Dla budynku opracowany jest projekt koncepcyjny remontu.

§ 2. Przetarg ustny nieograniczony odbędzie się dnia **07 lutego 2022 roku o godzinie 10⁰⁰** w Sali Ślubów tutejszego Urzędu.

§ 3. Ceną wywoławczą jest kwota: **241.300,00zł (słownie złotych: dwieście czterdzieści jeden tysięcy trzysta).**

Przedmiotowa nieruchomość zwolniona jest 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. z 2021 roku, poz. 685 ze zm.).

§ 4. Przetarg przeprowadzi komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Burmistrza Gminy i Miasta do przeprowadzania niniejszych czynności.

§ 5. Cena wywoławcza przestaje obowiązywać, gdy osoba biorąca udział w przetargu zaproponuje cenę wyższą.

§ 6. Uprawnionymi do uczestnictwa w przetargu ustnym będą wszystkie osoby fizyczne i prawne, które do dnia **04 lutego 2022 roku** dokonają wniesienia wadium, które wynosi **24.130,00zł** przelewem na niżej podane konto Urzędu Gminy i Miasta Lubomierz:

11 8384 1022 0000 0811 2000 0006 Bank Spółdzielczy Lwówek Śląski o/Lubomierz

Wadium może być również wnoszone w jednej z form:

- a) obligacjach
- b) papierach wartościowych.

§ 7. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, a o jego ostatecznej wysokości decydują uczestnicy przetargu.

§ 8. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet nabycia wyżej opisanej nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po jego zakończeniu.

§ 9. Ostateczny termin wpłaty przetargowej ceny nabycia nieruchomości upływa najpóźniej w dniu wyznaczonym do zawarcia umowy notarialnej.

Nie dotrzymanie tego warunku spowoduje, że Burmistrz Gminy i Miasta Lubomierz odstąpi od zawarcia umowy notarialnej, w takim przypadku wadium przepada, a przetarg czyni się niebyłym.

§ 10. Komisja prowadząca przetarg uprzedza, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny – dalsze nie będą przyjęte – ogłasza trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, zamyka przetarg i wymienia jako nabywcę osobę, która tę cenę zaoferowała.

§ 11. Komisja upoważniona do przeprowadzenia przetargu sporządza protokół, w którym określony zostanie termin sporządzenia i podpisania wstępnych warunków zbycia nieruchomości.

§ 12. W razie niedotrzymania warunków określonych w ogłoszeniu o przetargu jak i regulaminie, uchylenie się od zawarcia umowy notarialnej spowoduje, że Burmistrz Gminy i Miasta Lubomierz odstąpi od zawarcia umowy notarialnej. W takim przypadku wadium przepada, a przetarg czyni się niebyłym.

§ 13. Burmistrz Gminy i Miasta Lubomierz zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu z uzasadnionych przyczyn.


BURMISTRZ
Gminy i Miasta Lubomierz
Marek Chrabąszcz

Lubomierz, dnia 27 grudnia 2021 roku

O G Ł O S Z E N I E

Zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 1899) oraz § 3,4,6,8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 roku, poz. 1490) oraz zarządzenia Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz Nr 96/2021 z dnia 22 grudnia 2021 roku w sprawie ustalenia ceny za zbycie w drodze przetargu ustnego nieograniczonego prawa własności nieruchomości

BURMISTRZ GMINY I MIASTA LUBOMIERZ zawiadamia, że dnia **07 lutego 2022 roku o godzinie 10⁰⁰** w Sali Ślubów w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Lubomierzu odbędzie się przetarg ustny nieograniczony w przedmiocie sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem usługowym nr 7 przy pl. Wolności w Lubomierzu, w obrębie działki nr 78 o powierzchni 0.0555ha.

Budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych z poddaszem nieużytkowym, budynek podpiwniczony, powierzchnia użytkowa budynku wynosi 915,23m², układ funkcjonalny – piwnica : komunikacja, bar, pomieszczenie socjalne oraz kuchnia z zapleczem magazynowym i pomieszczenie pomocnicze – powierzchnia 197,43m², parter - korytarz, klatka schodowa, bar, pomieszczenie socjalne – powierzchnia 359,10m², I piętro - korytarz, klatka schodowa, pokoje, pomieszczenie socjalne – powierzchnia 358,70m².

Instalacje wewnętrzne zdemolowane, uszkodzone.

Dla budynku opracowany jest projekt koncepcyjny remontu.

Dla nieruchomości tej prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Lwówku Śląskim – Wydziale Ksiąg Wieczystych KW Nr JG1S/00022223/5, dział III i IV księgi wieczystej wolne są od obciążeń.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz przedmiotowa nieruchomość posiada symbol 3.MU – Tereny historycznej zabudowy mieszkalno-usługowej.

Budynek wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr A/5828/1059/J z dnia 03.12.1990 roku i podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszelkie prace budowlane wewnątrz i na zewnątrz budynku, prace konserwatorskie i restauratorskie oraz prowadzenie innych prac tj. zmiana funkcji, przebudowy, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, prace przy zabytkowym wystroju i wyposażeniu, montaż reklam i instalacji wymaga uzyskania pozwolenia Konserwatora Zabytków.

Ochrona konserwatorska : ochronie podlegają zachowane i oryginalne elementy budynku: historyczna bryła i rzut; forma dachu z ceramicznym pokryciem dachówką karpiówką; kompozycja i wystrój elewacji (pierwotna kolorystyka i faktura tynku, gzymsy wieńczące, działowe i nadokienne, naczółki, balkony, dekoracja sztukatorska detalu architektonicznego, klinkierowa cegła licująca, metaloplastyka balustrad i krat, boniowanie, kamienny cokół z ciosów rustykalnych) forma. Wymiary i proporcje obramień otworów okiennych i drzwiowych, stolarka okienna i drzwiowa. Ochronie podlega zachowany i oryginalny układ przestrzenny wewnątrz oraz elementy wyposażenia i wystroju takie jak: klatka schodowa, układ pomieszczeń, zachowane dekoracje stiukowe, balustrada klatki schodowej, piece kaflowe, zachowana stolarka drzwiowa i okienna, posadzka ceramiczna sieni.

Wymagania konserwatorskie:

Wymagana rewaloryzacja historyczna wyglądu i kolorystyki elewacji z odtworzeniem elementów architektonicznych zniszczonych lub usuniętych w trakcie samowolnych remontów, odtworzeniem historycznej faktury tynku z uzupełnieniem braków tynkami renowacyjnymi, oczyszczeniem, konserwacją sztukatorskiego detalu architektonicznego, oczyszczeniem klinkierowej cegły licującej, uzupełnieniem spoin, wykluczeniem malowania cegieł w celu ich ujednolicenia kolorystycznego, konserwacja detalu architektonicznego. Docieplenie elewacji jest niemożliwe z konserwatorskiego punktu widzenia, ze względu na w/w zachowany, bardzo bogaty wystrój architektoniczny i kompozycję elewacji, która w przypadku docieplenia uległaby bezpowrotnemu zniszczeniu. Nową kolorystykę i fakturę tynków zaprojektować w oparciu o badania stratygraficzne powłok malarskich i tynków oraz o przekazy ikonograficzne z uwzględnieniem kolorystyki budynków sąsiednich;

wykluczone stosowanie odcienia szarości jako koloru podstawowego elewacji.

Przed wykonaniem remontu elewacji należy wykonać izolację pionową fundamentów budynku oraz zaleca się wykonanie wcześniejszego badania zasolenia i zawilgocenia fundamentów oraz murów przyziemia z wykonaniem odwodnienia i osuszenia budynku, budową instalacji odwadniającej, drenażu z zastosowaniem technologii zmniejszającej lub likwidującej zasolenie i zawilgocenie fundamentów. Wymagana renowacja balustrad balkonowych i schodowych. Wymagana renowacja historycznej stolarki okiennej i drzwiowej.

Realizacja zamierzenia inwestycyjnego wymaga uzyskania decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ceną wywoławczą jest kwota: **241.300,00zł (słownie złotych: dwieście czterdzieści jeden tysięcy trzysta).**

Przedmiotowa nieruchomość zwolniona jest 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. z 2021 roku, poz. 685 ze zm.).

Zainteresowani kupnem przedmiotowej nieruchomości winni nie później niż 3 dni przed przetargiem, tj. do dnia **04 lutego 2022 roku** dokonać wniesienia wadium, które wynosi 10% ceny wywoławczej, co stanowi kwotę **24.130,00zł.**

Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, natomiast wadium wpłacone przez pozostałe osoby zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości z nabywcą będącym cudzoziemcem w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców jest uzyskanie zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, na zasadach i w sytuacjach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 roku, poz. 2278), cudzoziemiec przystępując do przetargu musi przedłożyć promesę - przyrzeczenie wydania w/w zezwolenia.

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, a o jego ostatecznej wysokości decydują uczestnicy przetargu.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej.

Ostateczny termin wpłaty przetargowej ceny pomniejszony o wpłacone wadium upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej.

Niedotrzymanie terminu spowoduje przepadek wadium, a przeprowadzony przetarg czyni się niebyłym.

Uczestnik, który wygrał przetarg nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Do w/w przetargu opracowano regulamin, który stanowi integralną część niniejszego ogłoszenia.

Burmistrz Gminy i Miasta Lubomierz zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu z uzasadnionych przyczyn.



BURMISTRZ
Gminy i Miasta Lubomierz
Marek Chrabąszcz