

O G Ł O S Z E N I E

Zgodnie z art. 28, 37 ust. 1, 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 1899 ze zm.) 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 2021 roku, poz. 2213) oraz zarządzenia Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz Nr 17/2023 z dnia 20 lutego 2023 roku w sprawie ustalenia ceny za zbycie w drodze przetargu ustnego ograniczonego prawa własności nieruchomości niezabudowanej i niezabudowanych.

BURMISTRZ GMINY I MIASTA LUBOMIERZ zawiadamia, że dnia **30 marca 2023 roku o godzinie 10⁰⁰** w Sali Ślubów w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Lubomierzu odbędzie się przetarg ustny ograniczony do właścicieli nieruchomości sąsiednich nr 84, 82/7, 82/8, 82/6 w przedmiocie zbycia:

- działka niezabudowana położona w obrębie 1 Lubomierza, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 82/15 o powierzchni 0.1128ha,
- działka zabudowana budynkiem gospodarczym położona w obrębie 1 Lubomierza, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 82/12 o powierzchni 0.0010ha
- działka zabudowana budynkiem gospodarczym położona w obrębie 1 Lubomierza, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 82/11 o powierzchni 0.0013ha

Nieruchomości nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dostęp poprzez ustanowienie służebności drogowej przez działkę 82/18 do działki 82/15, 82/12, 82/11.

Teren posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej: sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa, sieć energetyczna, sieć teletechniczna.

Przez część działki przebiegać będzie nowo projektowana budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej bez prawa roszczeń finansowych za zajęcie części działki.

Dla nieruchomości tej prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Lwówku Śląskim – Wydziale Ksiąg Wieczystych KW Nr JG1S/00014463/0, dział III i IV księgi wieczystej wolne są od obciążeń.

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz oznaczony jest symbolem 5MU-tereny historycznej zabudowy mieszkalno-usługowej i 9 KS-tereny obsługi komunikacji samochodowej.

Dodatkowe informacje:

Granica strefy „E” ochrony ekspozycji;

Granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;

Granica strefy „B” historycznego układu ruralistycznego.

Wytyczne konserwatorskie:

-Prawna forma ochrony zabytku – działki położone są na obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1814/382 decyzją z 25 listopada 1956 roku.

-Plan zagospodarowania – na przedmiotowym terenie obowiązują zapisy mpzp dla części miasta zatwierdzonego Uchwałą nr XXXI/199/21 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 kwietnia 2021 roku, na podstawie których przedmiotowe działki znajdują się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i obejmuje tereny oznaczone symbolami 5.US, 5.MU, 9.KS.

Należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania budynków na działce, skali, bryły, na podstawie dostępnych historycznych materiałów ikonograficznych.

Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.

Bezwzględny wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobami kształtowania bryły (w tym dachu) do miejscowej tradycji architektonicznej, stosowania gabarytów i proporcji historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych (kamień, drewno, tynki naturalne, dachówka ceramiczna, łupek naturalny lub sztuczny).

W związku z faktem, że nieruchomość położona jest na terenie historycznego układu urbanistycznego o metryce średniowiecznej, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ceną wywoławczą jest kwota **97.477,00 (słownie złotych: dziewięćdziesiąt siedem tysięcy czterysta siedemdziesiąt siedem)**, do której doliczony zostanie podatek vat w wysokości 23%.

Zainteresowani kupnem przedmiotowej nieruchomości winni nie później niż 3 dni przed przetargiem, tj. do dnia **27 marca 2023 roku** dokonać wniesienia wadium, które wynosi 10% ceny wywoławczej, co stanowi kwotę **9.747,70zł.**

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

§1. Przedmiotem sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości sąsiednich nr 84, 82/7, 82/8, 82/6 są:

- działka niezabudowana położona w obrębie 1 Lubomierza, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 82/15 o powierzchni 0.1128ha,
- działka zabudowana budynkiem gospodarczym położona w obrębie 1 Lubomierza, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 82/12 o powierzchni 0.0010ha
- działka zabudowana budynkiem gospodarczym położona w obrębie 1 Lubomierza, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 82/11 o powierzchni 0.0013ha

Nieruchomości nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dostęp poprzez ustanowienie służebności drogowej przez działkę 82/18 do działki 82/15, 82/12, 82/11.

Teren posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej: sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa, sieć energetyczna, sieć teletechniczna.

Przez część działki przebiegać będzie nowo projektowana budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej bez prawa roszczeń finansowych za zajęcie części działki.

§2 Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz oznaczony jest symbolem 5MU-tereny historycznej zabudowy mieszkalno-usługowej i 9 KS-tereny obsługi komunikacji samochodowej.

Dodatkowe informacje:

Granica strefy „E” ochrony ekspozycji;

Granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;

Granica strefy „B” historycznego układu ruralistycznego.

Wytyczne konserwatorskie:

-Prawna forma ochrony zabytku – działki położone są na obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1814/382 decyzją z 25 listopada 1956 roku.

-Plan zagospodarowania – na przedmiotowym terenie obowiązują zapisy mpzp dla części miasta zatwierdzonego Uchwałą nr XXXI/199/21 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 kwietnia 2021 roku, na podstawie których przedmiotowe działki znajdują się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i obejmuje tereny oznaczone symbolami 5.US, 5.MU, 9.KS. Należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania budynków na działce, skali, bryły, na podstawie dostępnych historycznych materiałów ikonograficznych.

Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.

Bezwzględny wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobami kształtowania bryły (w tym dachu) do miejscowej tradycji architektonicznej, stosowania gabarytów i proporcji historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych (kamień, drewno, tynki naturalne, dachówka ceramiczna, łupek naturalny lub sztuczny).

W związku z faktem, że nieruchomość położona jest na terenie historycznego układu urbanistycznego o metryce średniowiecznej, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§3. Przetarg ustny ograniczony odbędzie się dnia **30 marca 2023 roku o godzinie 10⁰⁰** w Sali Ślubów tutejszego Urzędu.

§4. Ceną wywoławczą jest kwota: **97.477,00 (słownie złotych: dziewięćdziesiąt siedem tysięcy czterysta siedemdziesiąt siedem), do której doliczony zostanie podatek vat w wysokości 23%.**

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

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

§7. Uprawnionymi do uczestnictwa w przetargu ustnym będą wszystkie osoby fizyczne i prawne, które do dnia **27 marca 2023 roku** dokonają wniesienia wadium, które wynosi **9.747,70 zł** przelewem na niżej podane konto Gminy 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.

§8. 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.

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

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

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

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

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

§13. 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.

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

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Lubomierz
Marek Chrabaszcz