

Mirsk, dnia 10.07.2023 r.

**OGŁOSZENIE
BURMISTRZA MIASTA I GMINY MIRSK**

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) **Burmistrz Miasta i Gminy Mirsk ogłasza pierwszy ustny nieograniczony przetarg na zbycie nieruchomości lokalowej stanowiącej lokal użytkowy nr 3 w budynku mieszkalnym nr 18 w Giebułtowie wraz z udziałem 1284/10000 w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w prawie własności gruntu w granicach działki oznaczonej w ewidencji nr 379, obręb Giebułtów, o powierzchni 0,08 ha.**

Prawo własności Gminy Mirsk ujawnione jest w księdze wieczystej nr JG1S/00019238/9, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim – IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Lokal nie posiada urządzonej księgi wieczystej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 60 000,00 zł.

Wadium wynosi 20% ceny wywoławczej tj. kwota 12 000,00 zł.

Opis i obciążenia nieruchomości:

Lokal użytkowy nr 3, usytuowany na parterze budynku mieszkalnego nr 18 w Giebułtowie, o łącznej powierzchni użytkowej 53,5 m², w którego skład wchodzi pomieszczenie użytkowe. Ściany murowane z kamienia i cegły, wyprawione tradycyjnym tynkiem cementowo-wapiennym, malowane farbami emulsyjnymi. Ściany w dużej mierze zawilgocone, z licznymi ogniskami korozji biologicznej. Na lewo od wejścia wykonano zabudowę z płyt GK, aktualnie zabudowa jest zniszczona i częściowo połamana. Posadzka w lokalu najprawdopodobniej kamienna, uzupełniana wylewką betonową, podłoga wykończona płytkami ceramicznymi. W jednym z narożników lokalu usytuowana jest umywalka, przy której wyłożono płytki ceramiczne. Okna wymienione na przeszklenia stałe w ramie PCV, okratowane kratą stalową. Drzwi wejściowe PCV z przeszkleniem i kratą, niewielki podest przed drzwiami wejściowymi obłożony gresem ceramicznym - gres wykruszony i z ubytkami. Lokal wyposażony w instalację elektryczną (licznik znajduje się w lokalu sąsiednim), wodną (woda z własnej, czynnej studni kopanej), kanalizacyjną (podłączony do sieci gminnej), brak instalacji grzewczej oraz zapewniającej ciepłą wodę. W lokalu brak wc. Przewody kominowe wymagające napraw.

Lokal użytkowy nr 3 wzdłuż dwóch ścian obciążony jest przebiegiem instalacji kanalizacyjnej z lokalu mieszkalnego nr 6 (sąsiedniego). W umowie sprzedaży zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela lokalu mieszkalnego nr 6 bezterminowa i nieodpłatna służebność w zakresie korzystania, w tym lokalizacji przebiegu i wykonywania prac naprawczych istniejącej i przebiegającej przez lokal użytkowy nr 3 instalacji kanalizacyjnej z lokalu mieszkalnego nr 6.

Lokal użytkowy nr 3 posiada z lokalem mieszkalnym nr 6 (sąsiednim) wspólny licznik energii elektrycznej. Kupujący w umowie sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego zobowiąże się w terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży we własnym zakresie i na własny koszt oraz w porozumieniu z właścicielem lokalu mieszkalnego nr 6 dokonać odłączenia lokalu użytkowego nr 3 od instalacji elektrycznej i licznika w lokalu mieszkalnym nr 6 oraz założenia licznika w lokalu użytkowym nr 3, wraz z pisemnym powiadomieniem Gminy Mirsk o wykonaniu tego obowiązku. W przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania (w tym nieterminowego wykonania) tego obowiązku umownego, kupujący zobowiązany

będzie do zapłaty Gminie Mirsk kary umownej w wysokości 2 500,00 zł, poddając się w tym zakresie egzekucji.

Lokal użytkowy nr 3 posiada drzwi łączące z lokalem mieszkalnym nr 6. Sprzedający nie posiada kluczy do przedmiotowych drzwi. Kupujący w umowie sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego zobowiąże się w terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży we własnym zakresie i na własny koszt oraz w porozumieniu z właścicielem lokalu mieszkalnego nr 6 zlikwidować drzwi łączące z lokalem mieszkalnym nr 6, wraz z pisemnym powiadomieniem Gminy Mirsk o wykonaniu tego obowiązku. W przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania (w tym nieterminowego wykonania) tego obowiązku umownego, kupujący zobowiązany będzie do zapłaty Gminie Mirsk kary umownej w wysokości 5 000,00 zł, poddając się w tym zakresie egzekucji.

Z prawem własności lokalu jest związany udział 1284/10000 w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w prawie własności gruntu w granicach działki oznaczonej w ewidencji nr 379, obręb Giebułtów, o powierzchni 0,08 ha.

Budynek mieszkalny o dwóch kondygnacjach naziemnych, bez podpiwniczenia, zawierający 6 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy. Ujęty w wykazie zabytków Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków (bez numeru rejestrowego) oraz Gminnej Ewidencji Zabytków. Wybudowany w XIX wieku, w technologii typowej dla tradycyjnej zabudowy wsi sudeckiej, ściany murowane z cegły i kamienia, na piętrze mur pruski. Konstrukcja dachu drewniana dwuspadowa, poszycie dachu zróżnicowane: dachówka ceramiczna, blacha oraz dachówka cementowa z domieszką eternitu. Stropy drewniane, podłogi na parterze kamiennie-betonowe. Stolarka okienna częściowo wymieniona PCV, częściowo zachowana stara drewniana. Elewacja budynku stara, z licznymi oznakami zwiertzenia i ubytkami. Brak izolacji poziomej i pionowej budynku powodujący duży stopień zawilgocenia ścian.

Grunt w granicach działki oznaczonej w ewidencji nr 379, obręb Giebułtów, o powierzchni 0,08 ha, na którym posadowiony jest budynek mieszkalny wraz zabudową gospodarczą, usytuowany jest w centralnej strefie historycznego układu ruralistycznego wsi, bezpośrednio przy drodze publicznej o nawierzchni bitumicznej, stanowiącej drogę powiatową nr 2498D (działka nr 173, obręb Giebułtów) oraz Giebułtowskim Potoku (działka nr 376, obręb Giebułtów). Działka w kształcie zbliżonym do trapezu, w ewidencji gruntów posiada symbol użytku Br-PsIV (grunty rolne zabudowane). Sołectwo Giebułtów nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego. Kierunek w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mirsk zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Gminy Mirsk nr XLVIII/436/18 z dnia 18 października 2018 r.: tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową (symbol MP), droga zbiorcza (symbol KDZ-2498D), tereny wód powierzchniowych (symbol WS). Dodatkowe informacje: strefa "B" historycznego układu urbanistycznego oraz ruralistycznego układu wsi, obszary zdegradowane, obszar NATURA 2000 "Łąki Gór i Pogórza Izerskiego".

Sprzedaż gruntu odbywa się na podstawie danych ewidencyjnych. Wskazanie granic działki może odbyć się na wniosek i koszt nabywającego.

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży nie posiada wad prawnych i fizycznych. Gmina Mirsk nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu sprzedaży.

Ewentualne koszty związane z uporządkowaniem lokalu ponosi kupujący we własnym zakresie oraz na własny koszt i nie będzie żądać z tego tytułu żadnych roszczeń od Gminy Mirsk, co zostanie zapisane w protokole przetargowym oraz umowie sprzedaży.

Sprzedaż lokalu następuje bez obowiązku sporządzania świadectwa charakterystyki energetycznej części budynku - lokalu, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 497 z późn. zm.) - zgodnie stanowiskiem Ministerstwa Rozwoju i Technologii, które dostępne jest pod adresem: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/Swiadectwa-charakterystyki-energetycznej>, dotyczącym ochrony w myśl art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) budynków włączonych do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

Wadium w pieniądzu, w wysokości 20% ceny wywoławczej tj. kwotę 12 000,00 zł należy wnieść do dnia 14.08.2023 r. do godz. 15.00 na rachunek bankowy Gminy Mirsk nr 58 1020 2124 0000 8102 0011 1468 PKO BP SA o/Jelenia Góra w tytule podając „LU Giebułtów 18/3”. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Mirsk. W przypadku wpłacania wadium przez inną osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej niż zgłaszający udział w przetargu, należy w treści przelewu wskazać podmiot, na rzecz którego została dokonana wpłata wadium.

Wadium oferenta, który wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałe wadia zostaną zwrócone przelewem na wskazane przez uczestników przetargu rachunki bankowe (niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu). Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej przeniesienia własności w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Cena sprzedaży podlega zapłacie nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy przenoszącej własność.

Przetarg odbędzie się w dniu 18.08.2023 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Mirsk – pl. Wolności nr 39 w sali nr 12 (sala posiedzeń) o godz. 12.00.

Burmistrz Miasta i Gminy Mirsk zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn poprzez podanie informacji do publicznej wiadomości.

Koszty notarialne i sądowe ponosi kupujący w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych zwanego „RODO” oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Klauzula informacyjna RODO dostępna jest na stronie internetowej Bip Gminy Mirsk <https://bip.mirsk.pl> w zakładce *Ochrona danych Osobowych*.

Informacji dotyczących nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem udziela Ewa Buczyńska, podinsp. ds. gospodarki nieruchomościami komunalnymi, tel. 75 64 70 445, e-mail: nieruchomosci@mirsk.pl, pok. nr 8 w godzinach pracy Urzędu. Nieruchomość można oglądać do dnia 11.08.2023 r. po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z ww. pracownikiem Urzędu Miasta i Gminy Mirsk.

Niniejsze ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Mirsk, zamieszczono na stronach internetowych <https://bip.mirsk.pl/> w zakładce *Przetargi* oraz <https://www.facebook.com/uradmiastaigminymirsk/>, wyciąg z niniejszego ogłoszenia opublikowano w gazecie lokalnej „Wieści Mirska” oraz w prasie codziennej, obejmującej województwo dolnośląskie „Gazeta Wrocławska”.



BURMISTRZ
Miasta i Gminy Mirsk
Andrzej Jasiński