

Lubań, dnia 07 listopada 2018 roku

GGNiR.6840.8.10.2018

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 39 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 roku, poz. 121 ze zm.), §13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 roku, poz. 1490 ze zm.), Uchwały Nr LII/377/2014 Rady Miasta Lubań z dnia 24 czerwca 2014 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Lubań (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 roku, poz. 2911 ze zm.), Zarządzenia Nr 136/2018 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 23 lipca 2018 roku w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań przeznaczonych do sprzedaży w formie przetargu oraz Zarządzenia nr 208/2018 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 06 listopada 2018r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w drugim przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Lubań będącej lokalem mieszkalnym nr 5 znajdującym się w budynku położonym w Lubaniu przy ul. Tkackiej 10

BURMISTRZ MIASTA LUBAŃ o g ł a s z a drugi przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości będącej lokalem mieszkalnym Nr 5 znajdującym się w budynku położonym w Lubaniu przy ulicy Tkackiej 10 wraz z oddaniem we współużytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu oznaczonego geodezyjnie jako działka nr 26, AM 6, Obręb III (księga wieczysta JG1L/00022985/8, powierzchnia 200,00 m²).



Widok elewacji frontowej - ul. Tkackiej.



Widok z przeciwnej strony.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 16 października 2018 roku zgodnie z ogłoszeniem z dnia 05 września 2018 roku i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak osób zainteresowanych

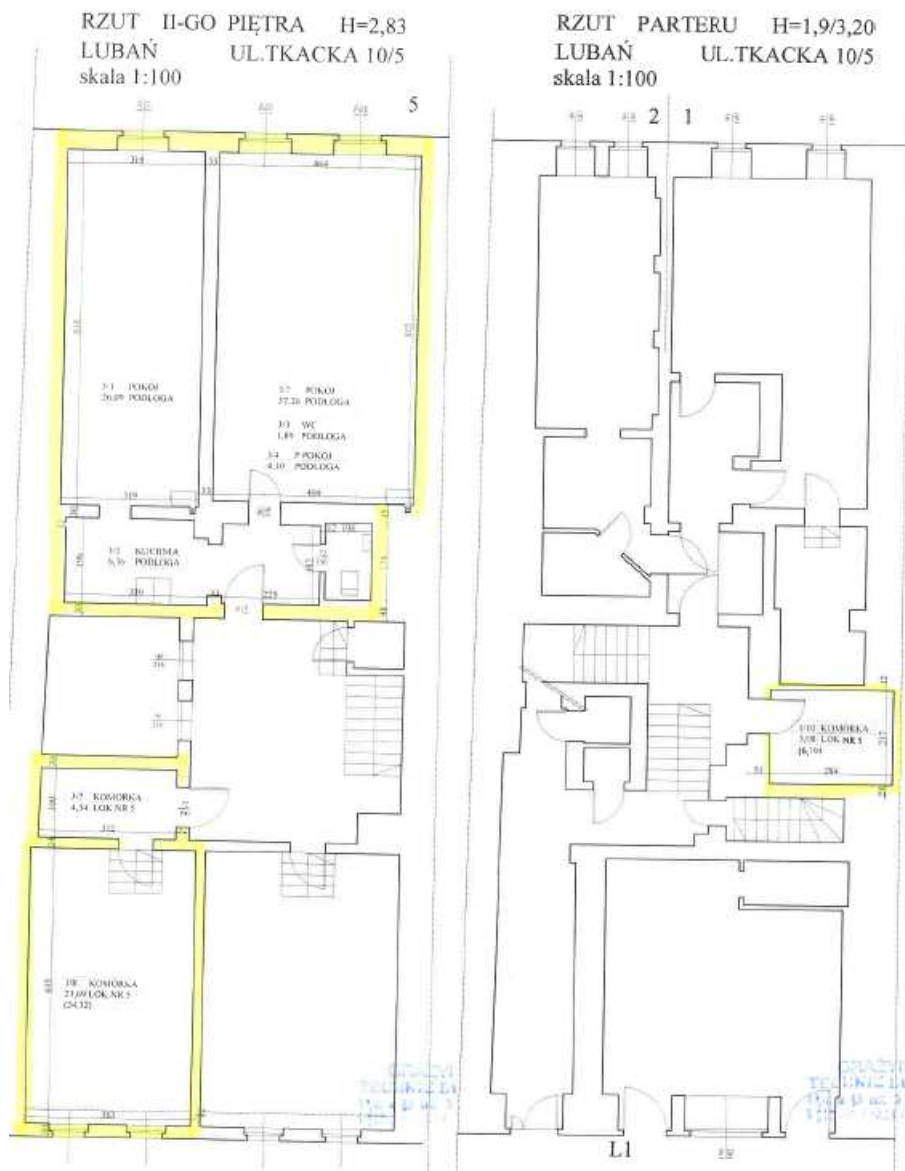
Nieruchomość będąca lokalem mieszkalnym Nr 5 znajduje się na trzeciej kondygnacji – II piętrze – wielorodzinnego budynku mieszkalno-usługowego położonego w Lubaniu przy ulicy Tkackiej 10.

Przedmiotowy lokal o powierzchni użytkowej 75,70 m² składa się z:

- pokój (Nr 3/2) – powierzchnia 37,26 m²;
- pokój (Nr 3/1) – powierzchnia 26,09 m²;
- kuchnia (Nr 3/5) – powierzchnia 6,36 m²;
- wc (Nr 3/3) – powierzchnia 1,89 m²;
- przedpokój (Nr 3/4) – powierzchnia 4,10 m².

Do lokalu mieszkalnego przynależą pomieszczenia przynależne:

- komórka na parterze (Nr 1/10) – powierzchnia 3,08 m²;
- komórka na poddaszu (Nr 3/7) – powierzchnia 4,54 m²;
- komórka na poddaszu (Nr 3/8) – powierzchnia 23,69 m².



Udział ułamkowy przypisany do przedmiotowego lokalu mieszkalnego z pomieszczeniami przynależnymi we współwłasności części wspólnych budynku i w prawie współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wynosi 30,21%.

Układ funkcjonalny lokalu przeciętny. Podłogi w lokalu drewniane, malowane, częściowo wyłożone płytami pilśniowymi. Stolarka okienna z PCV, drzwi drewniane płycinowe. Ogrzewanie lokalu piecowe (piece kaflowe zniszczone). Wysokość pomieszczeń mieszkalnych – 3,67 m. Lokal mieszkalny o niskiej funkcjonalności z niedogodnością ciemnej kuchni i brak łazienki.

Nieruchomość gruntowa zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalno-usługowym przy ulicy Tkackiej 10 zlokalizowana jest w centralnej strefie lokalizacyjnej miasta Lubania. Budynek przy ul. Tkackiej 10 jest to budynek trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym i strychem w niewielkiej części podpiwniczony. W budynku znajduje się jeden lokal wykorzystywany na cele inne niż mieszkalne oraz pięć lokali mieszkalnych. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodną (sieć miejska), kanalizacyjną (sieć miejska), gazową, i telekomunikacyjną.

Nieruchomość gruntowa zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalno – usługowym położona jest na terenie, na którym nie ma obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań (Uchwała Nr XIV/114/99 Rady Miejskiej w Lubaniu z dnia 30 listopada 1999 roku, zmieniona Uchwałą Nr XXIV/174/2016 Rady Miasta Lubań z dnia 30 sierpnia 2016 roku) znajduje się ona na terenach koncentracji usług publicznych.

Lokal mieszkalny Nr 5 można oglądać w dniach od poniedziałku do piątku, w godzinach od 10.00 do 14.00. Klucze znajdują się w Administracji Mieszkań Komunalnych w Lubaniu z siedzibą: 59–800 Lubań Plac Szarych Szeregów 4.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100)**, na którą składa się:

- ◆ Wartość lokalu mieszkalnego z pomieszczeniami przynależnymi: - 97.255,00 zł, tj. 97,2547 % ceny
- ◆ Cena ułamkowej części gruntu - 2.745,00 zł, tj. 2,7453 % ceny

Wadium: 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).

Przetarg odbędzie się w **dniu 11 grudnia 2018 roku (wtorek) o godzinie 11.00** w budynku Urzędu Miasta Lubania, ul. 7 Dywizji 14, I piętro, sala Nr 11.

Zgodnie z §14 pkt.3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 roku, poz. 1490 ze zm.), postąpienie ustalone zostanie z uczestnikami przetargu i nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Licytacji podlegać będzie stawka wywoławcza. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę o co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest **wpłacenie wadium najpóźniej do dnia 07 grudnia 2018 roku włącznie, na rachunek bankowy Urzędu Miasta Lubań Nr 60 2030 0045 1110 0000 0080 6550** prowadzony przez Bank BGŻ BNP Paribas S.A. Oddział Lubań ul. 7 Dywizji 14.

W tytule wpłaty wadium oprócz danych uczestnika przetargu należy dopisać: „Przetarg lokal nr 5 ul. Tkacka 10”.

Wadium należy wnieść w pieniądzu – gotówką lub przelewem na podany powyżej rachunek bankowy Urzędu Miasta Lubań. W przypadku wpłacenia wadium w formie przelewu bankowego wpłata powinna być dokonana odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu **07 grudnia 2018 roku** wadium znajdowało się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Lubań. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Urzędu Miasta Lubań.

W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim i posiadających wspólność ustawową, wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków (w tytule wpłaty należy podać imiona i nazwiska osób przystępujących do przetargu).

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu zapłaty pełnej ceny należności. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w ciągu trzech dni od dnia zamknięcia przetargu. Wadium ulega przypadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od podpisania umowy notarialnej.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w podanym wyżej terminie oraz:

- w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim, konieczne jest złożenie oświadczenia o obowiązującym w małżeństwie ustroju majątkowym. Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu jest: osobiste stawiennictwo obojga małżonków do przetargu lub przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu, przy czym podpis powinien być poświadczony notarialnie. Jeżeli zbycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu jest przedłożenie wypisu aktu notarialnego ustanawiającego rozdzielną majątkową lub – odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową lub pisemne oświadczenie obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich z podpisami poświadczonymi notarialnie.

Osoba wyłoniona w wyniku przetargu jako nabywca nieruchomości, przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży, obowiązana jest przedłożyć w formie aktu notarialnego pisemną zgodę współmałżonka na zawarcie umowy sprzedaży, na warunkach ustalonych w przetargu. Wymóg ten nie obowiązuje, jeżeli małżonkowie przystąpią do podpisania notarialnej umowy sprzedaży,

- w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna prowadząca działalność w formie spółki cywilnej – okazanie umowy spółki, REGON-u spółki, odpowiedniej uchwały pozwalającej na odpłatne nabycie nieruchomości bądź stosownego umocowania do działania w imieniu spółki (pozwalające na odpłatne nabycie nieruchomości),
- w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna lub podmiot nie posiadający osobowości prawnej, a prowadzący działalność gospodarczą – przedłożenie aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego oraz odpowiedniej uchwały wyrażającej zgodę

na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości. Za aktualne uważa się odpisy z KRS sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu, jak również informacje odpowiadające odpisowi aktualnemu na podstawie art. 4 ust 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2018 r., poz. 986 ze zm.) wygenerowane nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu,

- w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba będąca cudzoziemcem – uzyskanie zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie w/w nieruchomości z uwzględnieniem art. 8 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r., poz. 2278, ze zm.), a w przypadku wygrania przetargu, okazanie komisji przetargowej promesy lub zezwolenia. Jeżeli nabycie nieruchomości przez cudzoziemca nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, nabywca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w tym zakresie w notarialnej umowie nabycia.

W przypadku, gdy osoba zainteresowana wzięciem udziału w przetargu, która spełniła warunki udziału nie może stawić się osobiście w dniu przetargu, wskazana przez nią osoba powinna okazać stosowne pełnomocnictwo. W przypadku umocowania do nabycia nieruchomości pełnomocnictwo powinno określać przedmiot czynności oraz rodzaj czynności. W pełnomocnictwie należy zatem wskazać, iż pełnomocnik jest umocowany do nabycia w imieniu mocodawcy i na rzecz mocodawcy nieruchomości stanowiących przedmiot przetargu. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym (pełnomocnictwo notarialne).

Wraz z pełnomocnictwem należy przedłożyć dowód wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 17,00 zł (słownie: siedemnaście złotych 00/100), której należy dokonać na rachunek bankowy Nr 11 2030 0045 1110 0000 0289 2350. Od obowiązku wnoszenia opłaty skarbowej można być zwolnionym w przypadku, gdy pełnomocnikiem strony jest rodzina, zstępni, wstępni lub rodzeństwo.

Wysokość opłat i terminy ich wnoszenia:

Lokal: 100% ceny wylicytowanej na przetargu.

Grunt: pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowi 20% ceny gruntu wylicytowanej na przetargu.

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowi 1% ceny gruntu wylicytowanej na przetargu. Opłaty roczne nabywca zobowiązany jest wносить od roku następującego po roku, w którym zawarto akt notarialny – umowa sprzedaży – w terminie do 31 marca każdego roku przez cały okres użytkowania wieczystego.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 roku, poz. 1221 ze zm.) sprzedaż lokalu mieszkalnego zwolniona jest z uiszczenia podatku VAT natomiast do pierwszej opłaty oraz opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu doliczony zostanie podatek VAT. 100% ceny uzyskanej w przetargu za lokal mieszkalny, pierwsza opłata z tytułu użytkowanie wieczystego gruntu powiększona o podatek VAT oraz koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży płatne przez nabywcę najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego, przed jego podpisaniem.

Poza wylicytowaną ceną za lokal mieszkalny, pierwszą opłatą z tytułu użytkowania wieczystego gruntu powiększoną o podatek VAT oraz kosztami przygotowania nieruchomości do sprzedaży nabywca zobowiązany jest do pokrycia kosztów zawarcia aktu notarialnego i opłat sądowych.

Informacje o zaliczkach i innych opłatach związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej dotyczących przedmiotowego lokalu można uzyskać u zarządcy budynku, którym jest Miejski Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych z siedzibą 59–800 Lubań ul. Łączna 5.

O terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży nabywca zostanie powiadomiony w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu.

Jeżeli nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie oznaczonym w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta Lubań może odstąpić od zawarcia aktu notarialnego, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Przetarg może być odwołany, po uprzednim podaniu do publicznej wiadomości ważnych przyczyn jego odwołania.

Blizsze informacje o przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Lubania, ul. 7 Dywizji 14, I piętro, pokój Nr 4 lub 5, tel. + 48 75 646 44 21 lub + 48 75 646 44 22.

z up Burmistrza
Mariusz Tomiczek
Zastępca Burmistrza