

Lubań, dnia 25 października 2018 roku

GGNiR.6840.8.13.2018

## **OGŁOSZENIE**

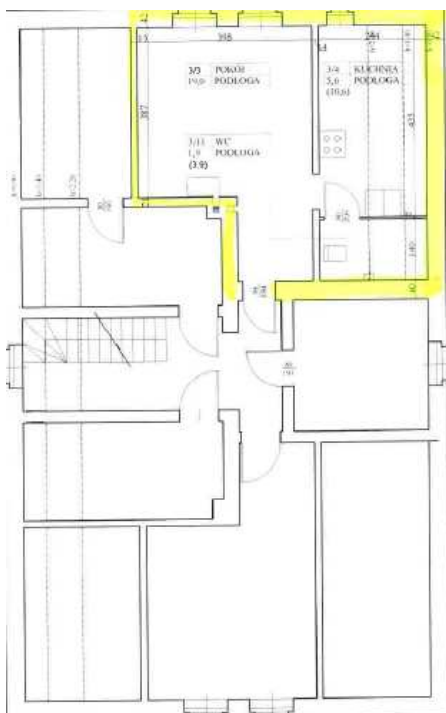
Na podstawie art. 37 ust.1, art. 38 ust.1, ust.2, art. 40 ust.1 pkt 1, ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 roku, poz. 121 ze zm.), § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz 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 176/2018 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 12 września 2018 roku w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań przeznaczonych do sprzedaży w formie przetargu.

### **BURMISTRZ MIASTA LUBAŃ o g ł a s z a pierwszy przetarg ustny nieograniczony**

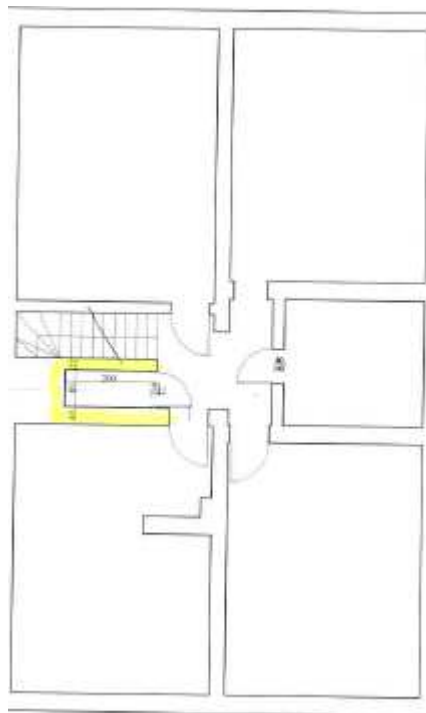
**na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 6, znajdującego się w budynku położonym w Lubaniu przy ul. Aleja Niepodległości 4 wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej (działka nr 38/1, AM 17, Obręb V o powierzchni 448,00 m<sup>2</sup>, JG1L/00030235/5).**



Rzut poddasza



Rzut piwnicy



◆ **Aleja Niepodległości 4/6**

Przedmiotowy lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 26,50 m<sup>2</sup> położony jest na trzeciej kondygnacji – poddaszu – wielorodzinnego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Lubaniu przy ulicy Aleja Niepodległości 4 i składa się z: pokoju o powierzchni 19,00 m<sup>2</sup>, kuchni o powierzchni 5,60 m<sup>2</sup> i wc o powierzchni 1,90 m<sup>2</sup>. Do lokalu mieszkalnego przynależy pomieszczenie przynależne tj.: piwnica o powierzchni 1,70 m<sup>2</sup>.

Udział ułamkowy przypisany do przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym we współwłasności części wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej wynosi 6,90%.

Układ funkcjonalny lokalu przeciętny. Podłogi w lokalu mieszkalnym drewniane, zniszczone. Stolarka okienna drewniana, drzwi drewniane płycinowe. Ogrzewanie lokalu - piecowe. Wysokość pomieszczeń mieszkalnych 0,90÷2,50 m.

Lokal mieszkalny o niskiej funkcjonalności z niedogodnością ścian kolankowych, przechodnich pomieszczeń i wejściem do wc przez kuchnię. W lokalu brak łazienki.

Nieruchomość gruntowa zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym przy ulicy Aleja Niepodległości 4, oznaczona geodezyjnie jako działka Nr 38/1 AM 17 Obręb V o powierzchni 448 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Lubaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr JG1L/00030235/5, zlokalizowana jest w peryferyjnej strefie lokalizacyjnej miasta Lubania. Budynek przy ulicy Aleja Niepodległości 4 jest to budynek dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym i strychem w całości podpiwniczony. W budynku znajduje się sześć lokali mieszkalnych. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodną (sieć miejska), kanalizacyjną (sieć miejska), gazową i telekomunikacyjną.

Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Lubania Nr XXXVIII/284/2005 z dnia 27 września 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubania (Dz.Urz.Woj.Doln. Nr 243 z dn. 06.12.2005r., poz. 3801) nieruchomość zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym przy ulicy Aleja Niepodległości 4 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem planu 2M3 – przeznaczonym na tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej.

Lokal mieszkalny Nr 6 można oglądać 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 **31.500,00 zł (słownie: trzydzieści jeden tysięcy pięćset złotych 00/100)**, na którą składa się:

- ◆ Cena lokalu mieszkalnego - 29.994,00 zł, tj. 95,2190 % ceny
- ◆ Cena ułamkowej części gruntu - 1.506,00 zł, tj. 4,7810 % ceny

**Wadium 3.000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych zero groszy).**

Przetarg odbędzie się w **dniu 28 listopada 2018 roku (środa) 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 23 listopada 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 ul. Aleja Niepodległości 4”.**

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 **23 listopada 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 wnieść 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 przepadkowi 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 własność majątkową lub – odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną własność 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 warunku 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 + grunt – 100% ceny wylicytowanej na przetargu;

100% ceny uzyskanej w przetargu za lokal mieszkalny i grunt oraz koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży płatne przez nabywcę najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego, przed jego podpisaniem.

Poza wylicytowaną ceną za lokal mieszkalny i grunt oraz kosztami przygotowania nieruchomości do sprzedaży nabywca zobowiązany jest do pokrycia kosztów zawarcia aktu notarialnego i opłat sądowych.

Zgodnie z zapisami 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 wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej zwolniona jest z uiszczenia podatku VAT.

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.

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

z up Burmistrza  
Mariusz Tomiczek  
Zastępca Burmistrza