

Lubań, dnia 19 grudnia 2024 roku

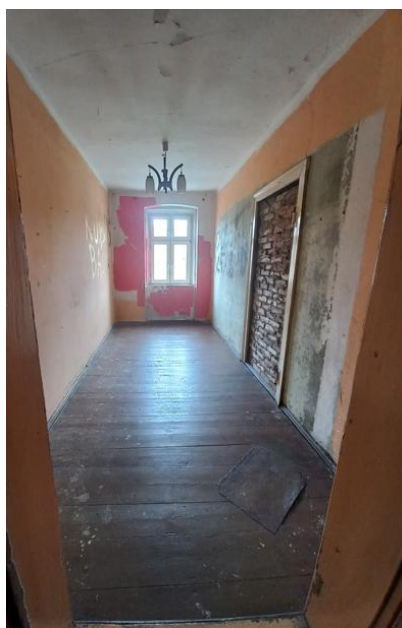
GGNiR.6840.9.1.2024

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 37 ust.1, art. 38 ust.1, ust.2, art. 40 ust.1 pkt 2, ust.3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 roku, poz.1145 ze zm.), §15 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213 ze zm.), §3 ust.2 pkt 1), §7 ust. 7 Uchwały Nr XXXII/221/2020 Rady Miasta Lubań z dnia 30 grudnia 2020r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Lubań (Dz.Urz.Woj.Doln. z dnia 15 stycznia 2021 roku poz. 244 z późn. zm.) oraz Zarządzenia Nr 157/2024 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 20 sierpnia 2024 roku w sprawie podania do wiadomości publicznej wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań przeznaczonych do sprzedaży w formie przetargu

BURMISTRZ MIASTA LUBAŃ ogłasza drugi przetarg ustny ograniczony

na zbycie pomieszczenia niespełniającego wymogów lokalu mieszkalnego, z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, znajdującego się w budynku położonym w Lubaniu przy ulicy Warszawskiej 20 wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej (działka nr 46, AM 10, Obręb Lubań 0003 o powierzchni 218 m², JG1L/00035535/3).



Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 12 listopada 2024 roku zgodnie z ogłoszeniem z dnia 10 października 2024 roku i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak osób zainteresowanych.

Opis nieruchomości:

Przedmiotowe pomieszczenie o powierzchni użytkowej 11,05 m² znajduje się na pierwszym piętrze wielolokalowego budynku mieszkalnego położonego w Lubaniu przy ulicy Warszawskiej 20.

Udział przypisany do przedmiotowego pomieszczenia we współwłasności części wspólnych budynku i prawie własności nieruchomości gruntowej wynosi 254/10000 części.

Ściany wydzielające pomieszczenie murowane z cegły, tynkowane. Podłoga drewniana z desek, strop w konstrukcji drewnianej. Okno w ramach z pcv, drzwi drewniane. Przedmiotowe pomieszczenie przylega do dwóch lokali mieszkalnych stanowiących własność osób fizycznych, tj. do lokalu mieszkalnego nr 3 i lokalu mieszkalnego nr 4.

Nieruchomość gruntowa zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym przy ulicy Warszawskiej 20 zlokalizowana jest w pośredniej strefie lokalizacyjnej miasta Lubania, bezpośrednio przy ulicy Warszawskiej. Budynek trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym i strychem, w całości podpiwniczony. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej na przełomie wieków, jako typowy budynek mieszkalny. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodną – sieć miejska, kanalizacyjną – sieć miejska, gazową, telekomunikacyjną, ogrzewanie lokali mieszkalnych piecowe lub c.o. indywidualne dla lokali.

Przedmiotowe pomieszczenie nie może być zagospodarowane jako odrębna nieruchomość, dlatego jest zbywane na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Zgodnie z Uchwałą Nr XVII/131/2011 Rady Miasta Lubań z dnia 20 grudnia 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy (*Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 1443, poz. 2012 z dnia 18 kwietnia 2012 roku*) przedmiotowa nieruchomość położona jest w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem **1MW2** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona długami, prawami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.

Pomieszczenie można oglądać od poniedziałku do piątku w godzinach od 12.00 do 14.00 po uprzednim telefonicznym umówieniu terminu z Dyrektorem Administracji Mieszkań Komunalnych w Lubaniu, 59-800 Lubań Plac Szarych Szeregów 4 (**tel. 75 722 26 58**).

Cena wywoławcza nieruchomości stanowi kwota 11.600,00 zł (słownie: jedenaście tysięcy sześćset złotych 00/100), na którą składa się:

◆ cena pomieszczenia	-	11.206,00 zł
◆ cena ułamkowej części gruntu	-	394,00 zł

Wadium: 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100).

Informacje ogólne na temat przetargu i warunków przystąpienia do przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu **22 stycznia 2025 roku (środa) o godzinie 11:00** w Urzędzie Miasta Lubań 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 2021 roku, poz. 2213 z późn. 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.

Zgodnie z art.40 ust.2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz.1145 ze zm.) przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. O zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator, o czym stanowi art.40 ust.3 ww. ustawy.

Z uwagi na to, iż pomieszczenie nie może być zagospodarowane jako oddzielna nieruchomość, zbywana jest na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. Zgodnie z §7 ust.7 Uchwały nr XXXII/221/2020 Rady Miasta Lubań z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Lubań w przypadku, gdy nabyciem nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania zainteresowanych będzie więcej niż jeden właściciel nieruchomości przyległej, nieruchomość przeznaczona na poprawę warunków zagospodarowania zostanie zbyta w drodze przetargu. Na etapie prowadzonych czynności przygotowawczych chęć nabycia przedmiotowej nieruchomości wyraził więcej niż jeden podmiot, zatem organ zobowiązany jest zbyć przedmiotową nieruchomość w przetargu. **Przetarg ogranicza się do właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych nr 3 i nr 4 położonych w budynku przy ulicy Warszawskiej 20 w Lubaniu, przyległych do przedmiotowego pomieszczenia.**

Warunkami wzięcia udziału w przetargu jest:

1. Złożenie w terminie do dnia 15 stycznia 2025 roku (środa) włącznie w Urzędzie Miasta Lubań, ul. 7 Dywizji 14, I piętro pokój nr 4 lub pokój nr 9 (Biuro Obsługi Interesanta) oświadczenia dotyczącego wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

Właściciele wyodrębnionych lokali mieszkalnych, do których został ograniczony przetarg oświadczenie mogą złożyć na druku dostępnym do pobrania w Wydziale Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Lubań, ul. 7 Dywizji 14, I piętro pokój nr 4. Oświadczenie winni własnoręcznie podpisać wszyscy właściciele nieruchomości przyległej. W przypadku chęci nabycia przedmiotowego pomieszczenia celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej majątek wspólny małżonków podpisują własnoręcznie oboje małżonkowie. W razie potrzeby, gdy oświadczenie składa właściciel nieujawniony w księdze wieczystej, do oświadczenia należy dołączyć dokument potwierdzający to prawo np. wypis umowy notarialnej, orzeczenie sądu itp.

2. Wpłacenie wadium najpóźniej do dnia 15 stycznia 2025 roku (środa) włącznie na rachunek bankowy Urzędu Miasta Lubań Nr 60 2030 0045 1110 0000 0080 6550 prowadzony przez BNP Paribas Bank Polska S.A. Oddział Lubań ul. 7 Dywizji 14. Dla wpłat gotówkowych dokonywanych w Monetia Sp.z.o.o. ul. 7 Dywizji 3 w Lubaniu od dnia 12.07.2021r. pobierana jest prowizja w wysokości:

- 3,00 zł od wpłat do 1.000,00 zł
- 0,3% wpłacanej kwoty od wpłat powyżej 1.000,00 zł.

W tytule wpłaty wadium należy wpisać: „Przetarg drugi lokal ul. Warszawska 20 - imię i nazwisko osoby przystępującej do przetargu”.

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 15 stycznia 2025 roku wadium znajdowało się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Lubań. Osoby, które dokonają wpłaty wadium gotówką, proszone są dodatkowo w terminie do 15 stycznia 2025 roku o przedłożenie w Wydziale Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Lubań ul. 7 Dywizji 14, I piętro, pokój nr 4 kopii dowodu wpłaty, co podyktowane jest tym, że niektóre systemy bankowe ze względu na ograniczoną możliwość znaków nie wprowadzają pełnego tytułu wpłaty, co może spowodować błędną weryfikację wadium podczas prac komisji, która zostanie powołana do przeprowadzenia przetargu.

Lista osób zakwalifikowanych do wzięcia udziału w przetargu:

Zgodnie z §15 ust.2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 roku, poz. 2213 ze zm.) komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego właściwy organ oraz wywiesza się w siedzibie organu nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

Lista osób zakwalifikowanych do wzięcia udziału w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Lubań, ul. 7 Dywizji 14, 59-800 Lubań oraz opublikowana na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Lubań w dniu 17 stycznia 2025 roku (piątek).

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 imię i nazwisko 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.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od podpisania umowy notarialnej.

Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu jest osobiste stawiennictwo obojga małżonków na przetargu lub przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu, przy czym podpis powinien być poświadczony notarialnie.

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 2024 roku, poz. 979 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 roku, 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.

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.

Sprzedaż nieruchomości oraz ułamkowej części gruntu zwolniona jest od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt.10) i art. 29a ust.8 Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 roku, poz. 361 ze zm.).

Cena sprzedaży uzyskana w wyniku przetargu płatna przez Nabywcę nieruchomości najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego przed jego podpisaniem.

Poza kosztami opisanymi powyżej Nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów zawarcia aktu notarialnego i opłat sądowych.

O terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego Nabywca zostanie poinformowany najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Informacje o zaliczkach i innych opłatach związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej dotyczących przedmiotowego lokalu można uzyskać u zarządcy budynku, którym jest Zarządzanie i Administrowanie Nieruchomościami „Wspólnota” s.c. z siedzibą w Lubaniu przy ul. Spółdzielczej 13, 59-800 Lubań.

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 zostać odwołany, po uprzednim podaniu do publicznej wiadomości ważnych przyczyn jego odwołania.

Ogłoszenie dostępne jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Lubań ul. 7 Dywizji 14, na stronie internetowej www.luban.pl w zakładce „Nieruchomości”, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Lubań <http://bip.miastoluban.pl> oraz w Wydziale Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Lubań ul. 7 Dywizji 14, I piętro, pokój nr 4, tel.: + 48 75 646 44 21.

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

Burmistrz
Miasta Lubań
Grzegorz Wieczorek