

Lubań, dnia 20 lipca 2023 roku

GGNiR.6840.8.10.2022

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 39 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 roku, poz. 344 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 2021 roku, poz. 2213 ze zm.), §3 ust. 2 pkt 1) Uchwały Nr XXXII/221/2020 Rady Miasta Lubań z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Lubań (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021 roku, poz. 244 ze zm.), Zarządzenia Nr 59/2023 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 17 kwietnia 2023 roku w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań przeznaczonych do sprzedaży w formie przetargu oraz Zarządzenia Nr 120/2023 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 17 lipca 2023 roku w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w drugim przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Lubań będącej lokalem mieszkalnym nr 4 znajdującym się w budynku położonym w Lubaniu przy ulicy Granicznej 5

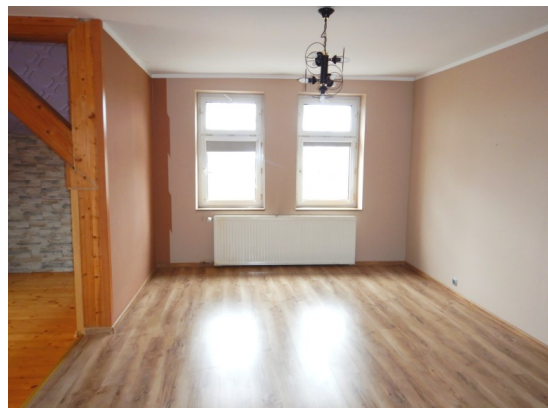
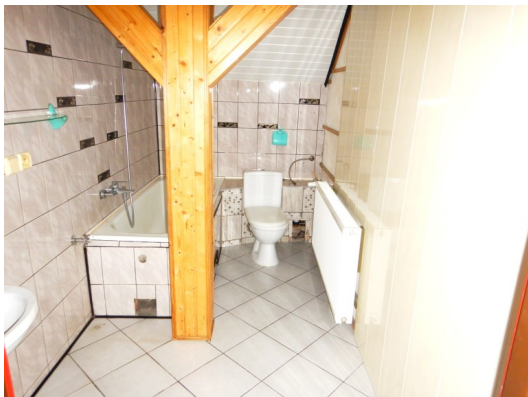
BURMISTRZ MIASTA LUBAŃ o g ł a s z a drugi przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 4 znajdującego się w budynku położonym w Lubaniu przy ul. Granicznej 5 wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej (działka nr 79, AM 3, Obręb III o powierzchni 123 m², JG1L/00017014/3)



Ogólny widok budynku

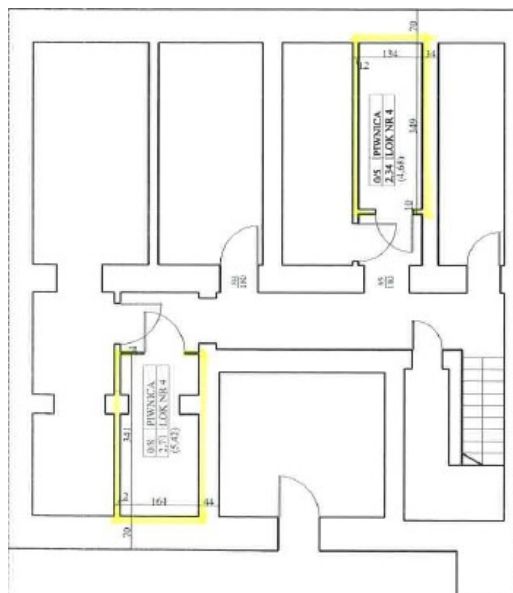
Widok lokalu



Rzut 3-go piętra



Rzut piwnicy



Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 11 lipca 2023 roku zgodnie z ogłoszeniem z dnia 07 czerwca 2023 roku i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak osób zainteresowanych.

◆ Graniczna 5/4

Przedmiotowy lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 76,46 m² położony jest na czwartej kondygnacji - poddaszu wielorodzinnego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Lubaniu przy ul. Granicznej 5 i składa się z pokoju (nr 4/1) o powierzchni 29,14 m²; pokoju (nr 4/2) o powierzchni 12,97 m²; pokoju (nr 4/5) o powierzchni 9,86 m²; pokoju (nr 4/3) o powierzchni 5,67 m²; kuchni (nr 4/6) o powierzchni 6,42 m²; łazienki z wc (nr 4/7) o powierzchni 4,88 m² i przedpokoju (nr 4/4) o powierzchni 7,52 m². Do lokalu przynależą pomieszczenia przynależne, tj. piwnica (nr 0/5) o powierzchni 2,34 m² i piwnica (nr 0/8) o powierzchni 2,71 m².

Udział ułamekowy przypisany do przedmiotowego lokalu mieszkalnego z pomieszczeniami przynależnymi we współwłasności części wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej wynosi 23,35% (2335/10000).

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

Układ funkcjonalny lokalu korzystny. Podłogi w lokalu mieszkalnym drewniane z desek, częściowo wyłożone wykładzinami podłogowymi i panelami podłogowymi, w łazience z wc płytki ceramiczne. Ściany tynkowane, malowane, częściowo glazura, częściowo oklejone tapetami. Stolarka okienna dwuszynowa w panelach z PCV i drewniana, drzwi drewniane. Ogrzewanie lokalu – centralne ogrzewanie zasilane z zewnętrznej sieci grzewczej. Wysokość pomieszczeń mieszkalnych zróżnicowana 1,20÷2,55 m. Lokal mieszkalny o dobrej

funkcjonalności z niedogodnością występowania ścian kolankowych, częściowo ograniczających funkcjonalność części pomieszczeń. Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się w dobrym stanie techniczno-użytkowym. Lokal mieszkalny został odłączony od sieci gazowej i w kuchni nie ma kuchenki gazowej. Licznik gazu został zdemonstrowany przez dostawcę mediów.

Nieruchomość gruntowa zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym przy ulicy Granicznej 5 zlokalizowana jest w pośredniej strefie lokalizacyjnej miasta Lubania, bezpośrednio przy ulicy Granicznej. Budynek w zabudowie zwartej, trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym, w całości podpiwniczony. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej na początku XX wieku jako typowa kamienic mieszkalna. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodną (sieć miejska), kanalizacyjną (sieć miejska), gazową, centralne ogrzewanie zasilane z miejskiej sieci grzewczej.

Zgodnie z Uchwałą Nr IX/56/2019 Rady Miasta Lubania z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Staromiejskiego Centrum Miasta w Lubaniu (Dz.U. Woj. Doln. z dnia 9 maja 2019 roku., poz. 3104 ze zm.) przedmiotowa nieruchomość zabudowana budynkiem wielorodzinnym, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem planu M.U12 – tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej.

Lokal mieszkalny Nr 4 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 Lubania Plac Szarych Szeregów 4 (tel. 75 722 26 58).

Cena wywoławcza nieruchomości stanowi kwota **243.000,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści trzy tysiące złotych 00/100)**, na którą składa się:

- | | | | |
|--------------------------------|---|--------------------|----------------|
| ◆ Cena lokalu mieszkalnego | - | 241.117,00 zł, tj. | 99,2250 % ceny |
| ◆ Cena ułamkowej części gruntu | - | 1.883,00 zł, tj. | 0,7750 % ceny |

Wadium 40.000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych 00/100).

Przetarg odbędzie się w **dniu 05 września 2023 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 2021 roku, poz. 2213 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 31 sierpnia 2023 roku włącznie na rachunek bankowy Urzędu Miasta Lubania Nr 60 2030 0045 1110 0000 0080 6550** prowadzony przez BNP Paribas Bank Polska S.A. Oddział Lubania ul. 7 Dywizji 14. Dla wpłat gotówkowych dokonywanych w Moneta 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 oprócz danych uczestnika przetargu należy dopisać: „Przetarg lokal Graniczna 5/4”.

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 **31 sierpnia 2023 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 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 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 fizyczna prowadząca działalność gospodarczą – ważny dokument potwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- 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 2023r., poz. 685 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 płatne przez nabywcę najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego, przed jego podpisaniem.

Poza wylicytowaną ceną za lokal mieszkalny i grunt 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 2022 roku, poz. 931 ze zm.) sprzedaż lokalu 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 Wspólnota S.C. Zarządzanie i Administrowanie Nieruchomościami z siedzibą 59–800 Lubią ul. Spółdzielcza 13.

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.

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 5, Tel.: + 48 75 646 44 22.

Szczegółowe informacje o przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Lubania, ul. 7 Dywizji 14, I piętro, pokój Nr 5, tel. + 48 75 646 4422.

z up. Burmistrza
Mateusz Zajdel
Zastępca Burmistrza