

Lubań, dnia 08 luty 2019 roku

GGNiR.6840.8.7.2018

## **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. 2204 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.), § 3 ust. 1 pkt 1 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.) oraz Zarządzenia Nr 218/2018 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 19 listopada 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 3, znajdującego się w budynku położonym w Lubaniu przy ul. Izerskiej 6 wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej (działka nr 85, AM 6, Obręb III o powierzchni 533,00 m<sup>2</sup>, JG1L/00022583/0).**



*Widok elewacji frontowej – ul. Izerska 6*

Nieruchomość będąca lokalem mieszkalnym Nr 3 znajduje się na trzeciej kondygnacji wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego w Lubaniu przy ulicy Izerskiej 6.

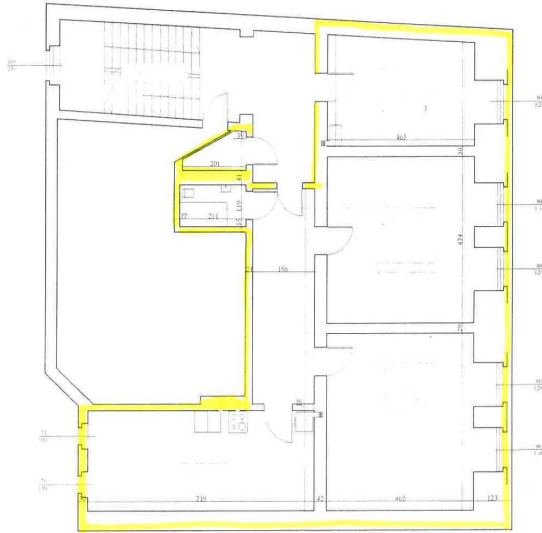
Przedmiotowy lokal o powierzchni użytkowej 98,67 m<sup>2</sup> składa się z:

- pokój (nr 3/8) – powierzchnia 24,90 m<sup>2</sup>;
- pokój (nr 3/6) – powierzchnia 23,88 m<sup>2</sup>;
- pokój (nr 3/1) – powierzchnia 15,05 m<sup>2</sup>;
- kuchnia (nr 3/9) – powierzchnia 20,35 m<sup>2</sup>;
- łazienka z wc (nr 3/5) – powierzchnia 2,51 m<sup>2</sup>;
- przedpokój (nr 3/7) – powierzchnia 11,98 m<sup>2</sup>.

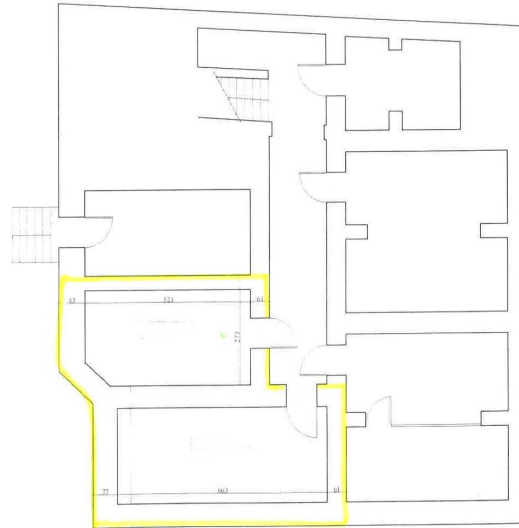
Do lokalu mieszkalnego przynależą pomieszczenia przynależne:

- piwnica (nr 0/3) – powierzchnia 15,99 m<sup>2</sup>;
- piwnica (nr 0/2) – powierzchnia 13,96 m<sup>2</sup>;
- wc (nr 3/8) – powierzchnia 1,34 m<sup>2</sup>.

*Rzut poddasza*



*Rzut piwnicy*



**Udział ułankowy** przypisany do przedmiotowego lokalu mieszkalnego z pomieszczeniami przynależnymi we współwłasności części wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej wynosi **2921/10000 (29,21%)**.

Układ funkcjonalny lokalu korzystny. Podłogi w lokalu drewniane, malowane, częściowo wyłożone płytami pilśniowymi. Stolarka okienna drewniana, drzwi drewniane płycinowe. Ogrzewanie lokalu – centralne ogrzewanie indywidualne dla lokalu z kotłem na paliwo stałe, alternatywnie piecowe. Wysokość pomieszczeń mieszkalnych 2,50 m. Lokal mieszkalny z pomieszczeniami przynależnymi o korzystnej funkcjonalności.

Nieruchomość gruntowa zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym przy ulicy Izerskiej 6 zlokalizowana jest w pośredniej strefie lokalizacyjnej miasta Lubania. Dojazd drogą o nawierzchni asfaltowej oraz dojście chodnikiem. Budynek trzykondygnacyjny, w całości podpiwniczony. W budynku znajduje się pięć lokali mieszkalnych. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodną (sieć miejska), kanalizacyjną (sieć miejska), gazową i telekomunikacyjną.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/284/2005 Rady Miasta Lubania z dnia 27 września 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubania (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 243 poz.3801 z dnia 06 grudnia 2005 roku) przedmiotowa nieruchomość zabudowana budynkiem wielorodzinnym przy ul. Izerskiej 6 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem planu 1M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej.

Lokal mieszkalny Nr 3 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 **159.00,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100)**, na którą składa się:

- ◆ Wartość lokalu mieszkalnego z pomieszczeniem przynależnym: - 150.319,00 zł, tj. 94,5403 % ceny
- ◆ Cena ułamkowej części gruntu - 8.681,00 zł, tj. 5,4597 % ceny

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

Przetarg odbędzie się w **dniu 18 marca 2019 roku (poniedziałek) o godzinie 12.00** 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 13 marca 2019 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 3 ul. Izerska 6”.**

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 **13 marca 2019 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 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 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 2018 roku, poz. 2174 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 ZiAN „WSPÓLNOTA” s.c. A.Dietrich & A.Szulc z siedzibą 59–800 Lubań 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 Lubania 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  
*Mateusz Zajdel*  
Zastępca Burmistrza