

## OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 roku, poz. 2147 ze zm.), §13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 roku, poz. 1490), 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 17/2017 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 26 stycznia 2017 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 nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Lubaniu przy ulicy Adama Mickiewicza 15, stanowiącej działkę Nr 45/11 AM 4 Obręb III o powierzchni 769 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Lubaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer JG1L/00018709/9.



Nieruchomość gruntowa o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta, położona w pośredniej strefie lokalizacyjnej miasta Lubań przy ulicy Adama Mickiewicza.

Przedmiotowa nieruchomość posiada dogodny dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej przez działkę Nr 41 AM 4 Obręb III o nawierzchni szutrowej, sklasyfikowanej jako dr - drogi.

Nieruchomość o równej powierzchni, zabudowana wolnostojącym dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym (powierzchnia użytkowa – 180,22 m<sup>2</sup>, kubatura budynku – 396,48 m<sup>3</sup>) oraz wolnostojącym jednokondygnacyjnym budynkiem gospodarczym – oba budynki w bardzo złym stanie technicznym.

Zlokalizowane na nieruchomości:

- budynek mieszkalny wolnostojący dwukondygnacyjny z poddaszem bez podpiwniczenia oznaczony jest numerem porządkowym 15.

Na parterze i na piętrze znajdowały się pomieszczenia mieszkalne, poddasze nieużytkowe. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej w okresie międzywojennym XX wieku. Ściany parteru i piętra murowane z cegły ceramicznej, nadproża z cegły ceramicznej. Dach w konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, pokrycie dachówką ceramiczną. Stolarka okienna drewniana starego typu, stolarka drzwiowa drewniana.

Opis elementów budynku:

- ściany konstrukcyjne i wewnętrzne budynku z cegły z licznymi spękaniem nad nadprożach
  - tynki zewnętrzne i wewnętrzne zniszczone
  - podłogi i schody zniszczone
  - stan więźby dachowej zły, zniszczenia biologiczne
  - pokrycie dachu, obróbki blacharskie w przeciętnym stanie
  - stolarka okienna i drzwiowa zniszczona
  - instalacje wewnętrzne zniszczone
  - brak ogrzewania
- budynek gospodarczy wolnostojący jednokondygnacyjny bez podpiwniczenia, wzniesiono w technologii tradycyjnej w okresie powojennym XX wieku. Ściany murowane z cegły ceramicznej, nadproża z cegły ceramicznej. Dach w konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, pokryty falistymi płytami cementowo-azbestowymi. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana starego typu, zniszczona. Od strony północnej do budynku zostały dobudowane suche toalety .

Nieruchomość gruntowa w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem B – tereny mieszkaniowe.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań (Uchwała NR XXXVIII/284/2005 Rady Miasta Lubań z dnia 27 września 2005 roku) przedmiotowa nieruchomość położona jest w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem planu 2MW1 znajdującej się w strefie B ochrony konserwatorskiej, w której:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe wbudowane w parterach,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
  - c) place zabaw, obiekty małej architektury,
  - d) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych, oraz obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska,
  - b) dopuszcza się realizację zespołów garaży trwale związanych z gruntem dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
  - c) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 Uchwały NR XXXVIII/284/2005 Rady Miasta Lubañ z dnia 27 września 2005 roku.
  
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń od terenów stanowiących przestrzeń publiczną, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa położona jest w obszarze uzbrojenia technicznego, sieci energii elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej i gazowej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **60.000,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych zero groszy).

Wadium: **10.000 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy).

Przetarg odbędzie się w dniu **26 kwietnia 2017 roku o godzinie 13.00** w budynku Urzędu Miasta Lubañ ul.7-ej 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 przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity – Dz.U. z 2014 r., poz. 1490), postąpienie ustalone zostanie z uczestnikami przetargu.

Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2016 roku, poz. 710 ze zm.) nabywca zwolniony jest z uiszczenia podatku VAT.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, pod warunkiem wniesienia wadium. Wadium w gotówce należy wpłacić na **rachunek bankowy Urzędu Miasta Lubañ Bank BGŻ BNP Paribas S.A. Oddział Lubañ Nr 60 2030 0045 1110 0000 0080 6550 do dnia 20 kwietnia 2017 roku** .

W przypadku wpłacenia wadium w formie przelewu bankowego wpłata winna być dokonana odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 20 kwietnia 2017 roku wadium znajdowało się na rachunku Urzędu Miasta Lubań. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu na konto Urzędu Miasta.

Na dowodzie wpłaty wadium należy dopisać „**Przetarg ul. Adama Mickiewicza 15**”.

W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim i posiadających wspólność ustawową wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków.

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 roboczych od dnia przeprowadzenia przetargu.

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

Do ceny sprzedaży nieruchomości zostaną doliczone koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży.

100 % ceny uzyskanej w przetargu wraz z w/w kosztami, należy wpłacić najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego, przed jego podpisaniem.

Nabywca zostanie powiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

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 nabycie 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 razem 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 2016 roku, poz. 687 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 2014 roku, poz. 1380 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.

Przetarg może zostać 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 Lubań ul.7-ej Dywizji 14, I piętro, pokój Nr 5, tel.(075) 646-44-22.*