

GPM.6840.8.2016

BURMISTRZ MIASTA JEDLINA-ZDRÓJ  
ogłasza

rokowania na zbycie lokalu mieszkalnego nr 3 o powierzchni użytkowej 38,06 m<sup>2</sup> na pierwszym piętrze, położonego w budynku przy ulicy Bolesława Chrobrego nr 3 w Jedlinie-Zdroju wraz z udziałem wynoszącym 1340/10000 w częściach wspólnych budynku i urządzeniach oraz w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,0139 ha, oznaczonej numerem ewidencyjnym 319/3, ustanowionego do dnia 4 lipca 2100 r. Nieruchomość opisana jest w księdze wieczystej nr SW1W/00024046/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu.

**I. OPIS NIERUCHOMOŚCI:**

Lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju i Wc bez pomieszczeń przynależnych i jest położony na pierwszym piętrze budynku. Lokal posiada okna jednoskrzydłowe i parapety z PCV, drzwi płytynowe typowe, częściowo przeszklone. Drzwi wejściowe drewniane, bejcowane z widocznymi śladami zużycia. Tynki cementowo-wapienne z niewielkimi ubytkami, miejscowo spękane. Okna lokalu mają wystawę północną i zachodnią z widokiem na ulicę i sąsiednie zabudowania. W lokalu brak ogrzewania. Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej, o którym mowa w art. 11 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2014 r. poz. 1200 ze zm.).

**II. CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI: 24 400 ZŁ**

w tym: cena lokalu : 98% ceny wywoławczej, a cena udziału w gruncie : 2% ceny wywoławczej. Sprzedaż części budynku (lokalu) jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r., poz. 710 ze zm.)

**III. TERMIN I MIEJSCE PRZEPROWADZENIA ROKOWAŃ:**

Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu **1 marca 2017 r. o godzinie 10.00** w siedzibie Urzędu Miasta Jedlina-Zdrój przy ul. Poznańskiej nr 2.

**IV. TERMIN, MIEJSCE WPŁATY ORAZ WYSOKOŚĆ ZALICZKI POBIERANEJ TYTUŁEM ZABEZPIECZENIA KOSZTÓW:**

Zaliczkę należy wpłacić w pieniądzu na rachunek Gminy Jedlina-Zdrój w PKO BP S.A. I Oddział w Wałbrzychu nr 13102050950000560200114280 w wysokości **2 500 zł**, nie później niż **22.02.2017 r.**

Zaliczka wpłacona przez uczestnika rokowań, który rokowania wygra zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Zaliczka będzie zwrócona pozostałym uczestnikom przed upływem trzech dni od daty: zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym, za pośrednictwem rachunku bankowego, po złożeniu ich pisemnej dyspozycji.

**V. MOŻLIWOŚĆ, TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA PISEMNYCH ZGŁOSZEŃ UDZIAŁU W ROKOWANIACH:**

Zgłoszenie udziału w rokowaniach można złożyć w zamkniętej kopercie w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta Jedlina-Zdrój przy ul. Poznańskiej 2 (pokój 4), najpóźniej w dniu **24.02.2017 r. do godz. 14.00**. Do koperty z napisem: „rokowania – Bolesława Chrobrego nr 3/3” należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

Zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia;
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) oferowaną cenę przewyższającą cenę wywoławczą i sposób jej zapłaty;
- 5) wskazanie numeru i nazwy rachunku bankowego na który należy dokonać zwrotu zaliczki w przypadku wyłonienia innego nabywcy, odwołania, unieważnienia rokowań lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.

#### **VI. OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI:**

Nieruchomość nie jest obciążona.

#### **VII. ZOBOWIĄZANIA, KTÓRYCH PRZEDMIOTEM JEST NIERUCHOMOŚĆ:**

Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.

#### **VIII. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA:**

- 1) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój, uchwalonym uchwałą Rady Miasta Jedlina-Zdrój Nr XXXII/197/14 z dnia 30 stycznia 2014 r. nieruchomość oznaczona jest symbolem 2MW/U z zapisem teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) w ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest użytkowaniem B – tereny mieszkaniowe.

#### **IX. SPOSÓB USTALENIA OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO:**

Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne, które ustala się od ceny osiągniętej w rokowaniach z zachowaniem proporcji.

#### **X. WYSOKOŚĆ STAWEK PROCENTOWYCH:**

Stawki procentowe opłat z tytułu użytkowania wieczystego wynoszą:

- 1) opłata roczna -1% ceny osiągniętej w rokowaniach + kwota podatku od towarów i usług, według stawki obowiązującej w terminie wnoszenia opłaty. Na dzień ogłoszenia rokowań opłata objęta jest podatkiem od towarów i usług w stawce 23%;
- 2) pierwsza opłata - 15% ceny osiągniętej w rokowaniach + kwota podatku od towarów i usług, według stawki obowiązującej na dzień zawarcia umowy sprzedaży. Na dzień ogłoszenia rokowań sprzedaż objęta jest podatkiem od towarów i usług w stawce 23%.;

#### **XI. TERMIN WNOŚZENIA OPŁAT:**

Cena nabycia nieruchomości - lokalu osiągnięta w rokowaniach, w przypadku wpłaty jednorazowej lub pierwsza rata przy rozłożeniu ceny na raty, podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej.

Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości.

Opłata roczna, płatna do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, przez cały okres użytkowania wieczystego. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

#### **XII. ZASADY AKTUALIZACJI OPŁAT:**

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

#### **XIII. TERMINY PRZEPROWADZONYCH PRZETARGÓW :**

Przeprowadzono cztery przetargi, tj. I w dniu 30.08.2016 r., II w dniu 10.10.2016 r., III w dniu 18.11.2016 r., a IV w dniu 12.01.2017 r.

#### **XIV. SKUTKI UCHYLENIA SIĘ OD ZAWARCIA UMOWY SPRZEDAŻY:**

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

#### **XV. INFORMACJA O MIEJSCU WYWIESZENIA I PUBLIKACJI OGŁOSZENIA:**

Ogłoszenie o rokowaniach zostanie wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta ([www.bip.um.jedlina.pl](http://www.bip.um.jedlina.pl)) i na stronie Urzędu Miasta Jedlina-Zdrój ([www.jedlinazdroj.eu](http://www.jedlinazdroj.eu)), a wyciąg z ogłoszenia o rokowaniach zostanie wywieszony na tablicach informacyjnych rozmieszczonych na terenie gminy Jedlina-Zdrój.

#### **XVI. ZASTRZEŻENIE:**

1. Rokowania mogą zostać zamknięte bez wybrania nabywcy nieruchomości.
2. Wierzytelność gminy w stosunku do nabywcy podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki.
3. Nabywca zobowiązany jest do poniesienia kosztów związanych z nabyciem nieruchomości, tj. opłaty sądowej i notarialnej.

#### **XVII. INFORMACJE DODATKOWE:**

1. Sprzedaży nieruchomości dokonuje się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.).
2. Wspólnota Mieszkaniowa posiada wydzielony fundusz remontowy. Składka miesięczna wynosi 1,40 zł za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
3. Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie nabywcę nieruchomości. Istniejące na nieruchomości urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej mogą być wykorzystane przez nabywcę tylko i wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta tych urządzeń.
4. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
5. W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r., poz. 1061 ze zm.).
6. Uczestnik rokowań przedkłada komisji przetargowej przed otwarciem rokowań na sprzedaż nieruchomości dokumenty:
  - 1) dowód tożsamości;
  - 2) właściwe pełnomocnictwo notarialne udzielone przez osobę, którą reprezentuje;
  - 3) oświadczenie, że uczestnikowi znany jest stan faktyczny i prawny lokalu i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń;
  - 4) osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą numer NIP;
  - 5) podmioty inne niż osoby fizyczne dodatkowo wyciąg z właściwego rejestru.
7. Nieruchomość można oglądać po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu.

#### **XVIII. DANE TELEADRESOWE, POD KTÓRYMI MOŻNA UZYSKAĆ SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE:**

Urząd Miasta Jedlina-Zdrój  
ul. Poznańska nr 2  
tel. 748455-215 wew. 20  
[nieruchomosci@jedlinazdroj.eu](mailto:nieruchomosci@jedlinazdroj.eu)

GPM – a/a

Sporządziła: M. Magoń

WZ. Burmistrza Miasta

Romuald Wysocki  
ZASTĘPCA BURMISTRZA