

GG.IV.6840. 2.4.2018

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubin przeznaczonych do sprzedaży**

Położenie : Lubin, ul. Tysiąclecia 2 i 3, woj. dolnośląskie, obręb 5 miasta Lubina

Nr księgi wieczystej	Nr działki	Powierzchnia gruntu	Zabudowa	Łączna powierzchnia użytkowa budynków	Cena
LE1U/00017698/8	49/13	1753 m²	2 kamienice użytkowe w zwartej zabudowie	1325,48 m²	3 100 000,00

Transakcja podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43, ust. 1, pkt 10 oraz 29a ust 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2018 r., poz. 1629 ze zm.).

Opos nieruchomości

Nieruchomość zlokalizowana jest w centralnej strefie miasta. Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa, Dom Kultury, Dom Towarowy, Ratusz i teren przygotowany pod zespół handlowo-usługowy.

Na nieruchomości zlokalizowane są dwie kamienice w zabudowie szeregowej (budynek nr 2 i 3), będące pod ochroną konserwatora zabytków. Powierzchnię budynków stanowią głównie pomieszczenia biurowe. Przyległy teren jest w pełni zagospodarowany (ogrodzenie, plac manewrowy, chodniki, oświetlenie terenu) Działka całkowicie uzbrojona w sieci komunalne.

W budynkach znajdują się następujące instalacje: wodno-kanalizacyjna, c.o., elektryczna, sygnalizacyjna, telefoniczna, p/pożarowa, odgromowa, wentylacyjna i sieć komputerowa.

Większa, zabudowana część nieruchomości objęta została miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nr 66 (Uchwała Rady Miejskiej w Lubinie XXXII/287/17 z 19 września 2017 r.) i zlokalizowana jest w jednostce oznaczonej symbolem 6MU - są to tereny zabudowy mieszkalno - usługowej głównie: mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym, mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, rzemiosła, handlu detalicznego. Na nieznacznym części nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nr 41 (Uchwała Rady Miejskiej w Lubinie VI/21/077 z 18 stycznia 2007 r.) wg którego teren zlokalizowany jest w jednostce obciążonej symbolem 6.U - tereny usług takich jak administracja, handel detaliczny, gastronomia, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka, finanse.

Obciążenia nieruchomości:

Nieruchomość została oddana w dzierżawę. Umowa została zawarta na czas oznaczony do 31 grudnia 2019 r. z możliwością rozwiązania umowy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca lub w przypadkach gdy dzierżawca nie wyrazi zgody na uzasadnioną zmianę czynszu, dopuści się zwłoki w opłacie czynszu ponad 2 miesiące, używa przedmiotu umowy niezgodnie z przeznaczeniem. Zgodnie z umową Dzierżawca może poddzierżawiać nieruchomość osobą trzecim.

Część pomieszczeń (449,49 m²) została oddana przez dzierżawcę w podnajem umową zawartą do dnia 31 grudnia 2019 r. Gmina zobowiązała się, iż w razie rozwiązania przed terminem umowy dzierżawy, wydzierżawiający stanie się automatycznie stroną w umowie najmu z podnajemcą w miejsce dzierżawcy.

Nieruchomość stanowi własność Gminy Miejskiej Lubin i jest wolna od długów.

Dane o budynkach:

budynek nr 2

obiekt czterokondygnacyjny podpiwniczony z poddaszem użytkowym

- powierzchnia zabudowy - 186,40 m²;
- powierzchnia użytkowa - 488,50 m²;
- kubatura - 2 590,00 m³;

budynek nr 3

obiekt trzykondygnacyjny podpiwniczony z poddaszem użytkowym

- powierzchnia zabudowy - 366,71 m²;
- powierzchnia użytkowa - 836,98 m²;
- kubatura - 4 587,00 m³;

Uwagi!

Nabywca ponosi koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Zgodnie z art. 34, ust. 1, pkt. 1 i pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 poz. 2204 ze zm.) w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216 ustawy, przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ww. ustawy lub odrębnych przepisów,
- jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości, pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990r. albo jego spadkobiercą.

Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34, ust. 1, pkt. 1 i pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami przysługuje, jeżeli ubiegająca się o nie osoba, złoży wniosek o nabycie nieruchomości, w terminie do dnia. . . . 04. 02. 2019 . oraz oświadczenie, że wyraża zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.

Stosownie do art. 678. § 1 i § 2. oraz art. 694 kodeksu cywilnego - w razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy; może jednak wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia; uprawnienie do wypowiedzenia najmu nie przysługuje nabywcy, jeżeli umowa najmu była zawarta na czas oznaczony z zachowaniem formy pisemnej i z datą pewną, a rzecz została najemcy wydana. Zasadę tą stosuje się odpowiednio do dzierżawy

Wszelkie informacje można uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lubinie, przy ul J.Kilińskiego 10, pok. 203, tel. (0-76) 74-68-247.

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni od 24. 12. 2018 do 14. 01. 2019

z up. PREZYDENTA MIASTA
Damian Stawikowski
Sekretarz Miasta

