

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

niewyodrębnionych lokali przeznaczonych do łącznej sprzedaży
wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste przynależnej do lokali ułamkowej części gruntu,
lokali położonych w **Lubinie przy ul. 1 Maja 11, 11A i 11B** (woj. dolnośląskie)

Lp.	Adres lokalu	Położenie w budynku	Powierzchnia użytkowa
1	1 Maja 11/1	parter	56,90 m ²
2	1 Maja 11/4	I piętro	85,21 m ²
3	1 Maja 11A/1	I piętro	38,93 m ²
4	1 Maja 11A/2	I piętro	41,23 m ²
5	1 Maja 11B/3	II piętro	41,27 m ²
6	1 Maja 11/5	II piętro	83,77 m ²
7	1 Maja 11/6	II piętro	28,64 m ²
8	1 Maja 11A/3	II piętro	41,24 m ²
9	1 Maja 11B/4	II piętro	38,44 m ²
10	1 Maja 11/8	III piętro	92,83 m ²
11	1 Maja 11/9	III piętro	37,56 m ²
12	1 Maja 11A/4	III piętro	74,52 m ²
13	1 Maja 11A/5	III piętro	66,11 m ²
łączna powierzchnia użytkowa			726,65 m²

Lokale wchodzi w skład nieruchomości przy ul. 1 Maja 11, 11A i 11B w Lubinie obejmującej działkę gruntu oznaczoną nr geodezyjnym **122/6**, położoną w obrębie **5** miasta Lubina, o powierzchni **430 m²** oraz stanowiący odrębną nieruchomość, posadowiony na gruncie czterokondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony budynek mieszkalny. Budynek składa się z 3 segmentów: wybudowany w latach 1900-1910, posiadający wejście bezpośrednio od strony ul. 1 Maja, wpisany na listę obiektów o walorach kulturowych - segment nr 11 oraz dobudowane w późniejszych latach, posiadające odrębne klatki schodowe - segmenty 11A i 11B. Powierzchnia użytkowa całego budynku - 1106,06 m². Grunt stanowi własność Gminy Miejskiej Lubin, który został częściowo oddany w użytkowanie wieczyste do dnia 19 listopada 2095 r. wraz z wyodrębnieniem i przeniesieniem własności 5 lokali mieszkalnych. Budynek stanowi współwłasność Gminy Miejskiej Lubin oraz właścicieli 5 nieruchomości lokalowych nr: 11/2, 11/1a, 11/3, 11B/3 i 11/7. Granica nieruchomości biegnie po obrysie budynku. Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Lubinie księga wieczysta **LE1U/00015199/3**.

Nieruchomość przy ul. 1 Maja 11, 11A i 11B w Lubinie zlokalizowana jest w rejonie sąsiadującym bezpośrednio z centrum miasta. Otoczona jest nieruchomościami o podobnej funkcji i zabudowie. Od strony południowej przylega do drogi miejskiej i ciągu pieszego o intensywnym ruchu. Wokół budynku teren płaski, zagospodarowany w formie ciągów komunikacyjnych. Uzbrojenie - sieci: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wody, gazu, centralnego ogrzewania, energii elektrycznej, telekomunikacyjnej.

Stan techniczny budynku oceniany jest jako zły. Obecnie budynek i lokale wymagają przeprowadzenia gruntownego remontu oraz adaptacji mających na celu dostosowanie lokali do aktualnie obowiązujących standardów. Przed wysiedleniem lokale pełniły funkcję mieszkań komunalnych.

Lokale przeznaczone są do sprzedaży w trybie przetargowym na rzecz jednego inwestora na cele mieszkalno - usługowe. Z uwagi na sposób wcześniejszego wyodrębnienia z nieruchomości oraz przeniesienia własności innych lokali, lokale sprzedane zostaną wraz ze związanym z tymi lokalami udziałem wysokości 6570/10000 w częściach budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz oddaniem w użytkowanie wieczyste **6570/10000** części gruntu położonego w obrębie 5 miasta Lubina, oznaczonego nr geodezyjnym 122/6. Nieruchomość jest wolna od długów i obciążeń.

Cena nieruchomości **840 000 zł** w tym:

- lokali : **808 080 zł**
 - udziału w gruncie : **31 920 zł**

Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ustalane są wg stawki procentowej od jego ceny, stosownie do celu, na jaki nieruchomość zostaje oddana. W przypadku przedmiotowej nieruchomości stawki wynoszą odpowiednio:

- **pierwsza opłata - 25% ceny gruntu,**

- **opłaty roczne - 3%** ceny gruntu.

Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu powiększone zostaną o należny podatek VAT.

W umowie użytkowania wieczystego ustalony zostanie **3 letni termin na zagospodarowanie nieruchomości** w tym na przeprowadzenie stosownych remontów i adaptacji lokali.

Cena sprzedaży oraz pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste przy zbyciu w drodze przetargu podlegają zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, w terminie do 31 marca, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostanie ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie.

Z dniem zawarcia umowy przenoszącej własność lokali, nabywca przejmie, wynikające z ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. nr 80 poz. 903 ze zm.), prawa i obowiązki dotychczasowego właściciela nieruchomości.

Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe.

Osoby ubiegające się o nabycie nieruchomości ponoszą koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży.

Uwaga! Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm) w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216 a 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 1990 r. albo jego spadkobiercą

Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34, ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przysługuje, jeżeli ubiegająca się o nie osoba złoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie do dnia **23.01.2013 r.** oraz oświadczenie, że wyraża zgodę na wcześniej podaną cenę nieruchomości, która została ustalona w sposób określony w ww. ustawie.

Informacje oraz wgląd do dokumentacji: siedziba Urzędu Miejskiego w Lubinie - pok. 203 (tel. 76 74-68-156).

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni od **11.12.2012 r.** do **01.01. 2013 r.**