

Prezydent Miasta Lubina ogłasza I nieograniczony przetarg ustny

na sprzedaż lokalu stanowiącej własność Gminy Miejskiej Lubin wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu

Lokal przeznaczony na cele usługowe, położony w **Lubinie** przy **ul. Mieszka I 20/1**, woj. dolnośląskie.

Nr geodezyjny działki	Obręb miasta Lubina	Powierzchnia działki	Powierzchnia użytkowa lokalu*	Udział w nieruchomości wspólnej	Cena wywoławcza	Wadium
43/7	5	174 m²	104,60 m²	395/1000	150 000,00 zł	30 000,00 zł

*powierzchnia użytkowalicona liczona w świetle istniejących wypraw

Lokal użytkowy podlega wydzieleniu z nieruchomości położonej przy ul. Mieszka I 20 w Lubinie, dla której Sąd Rejonowy w Lubinie prowadzi księgę wieczystą **LE1U/00015064/8**. Nieruchomość zlokalizowana jest w centralnej strefie miasta, w granicach jego ośrodka historycznego (wpisanego do rejestrów zbytków pod nr A/2676/3979, decyzją z dnia 25 listopada 1956r.) . W sąsiedztwie dominuje zabudowa wielorodzinna i usługowa. Po przeciwległej stronie ulicy znajduje się park miejski. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania nr 41 w Lubinie, nieruchomość położona jest w jednostce oznaczonej symbolem 9M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, w tym: finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa ludności, obsługa firm, kultura, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek, na obszarze wydzielonej strefy „A” objętej ścisłą ochroną konserwatorską (treść planu na stronach internetowych www.bip.um-lubin.dolnyslask.pl w zakładce plany i programy). Grunt wydzielony został po obrysie budynku. Uzbrojenie działki pełne.

Lokal sprzedany zostanie wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo współużytkowania wieczystego gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Poza lokalem usługowym nr 1 w budynku znajdują się 3 lokale mieszkalne z wejściem z odrębnej klatki schodowej.

Budynek, w którym znajduje się zbywany lokal, wybudowany został w 1894 r., jest budynkiem dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym z użytkowym poddaszem.

W latach 1985-1989 budynek przeszedł remont kapitalny połączony z adaptacją (wymieniono stropy na ognioodporne, wykonano nową konstrukcję dachu, pokryto dach dachówka ceramiczną, wykonano komplet instalacji, roboty wykończeniowe i elewację).

Przedmiotowy lokal zajmuje parter budynku. Składa się z 6 pomieszczeń: sali obsługi z witryną wystawową, 2 pomieszczeń magazynowych, pokoju personelu, korytarza oraz umywalni z wc. Posiada instalacje: wodno-kanalizacyjną, c.o., elektryczną, 2 własne wyjścia: z frontu budynku bezpośrednio z sali głównej oraz z tyłu budynku poprzez jeden z magazynów. Budynek nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.

Lokal stanowi własność Gminy Miejskiej Lubin i jest wolny od długów i obciążeń.

Z uwagi na sposób wcześniejszego wyodrębnienia z nieruchomości oraz przeniesienia własności innych lokali, wraz ze sprzedażą lokalu oddany zostanie w użytkowanie wieczyste do dnia 6 listopada 2095 r., związany z lokalem udział w gruncie. **Oplaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu** ustalone zostaną wg stawki procentowej od ceny gruntu (udziału w gruncie), stosownie do celu na jaki nieruchomość została przeznaczona :

- **pierwsza opłata** wielkości **25%** ceny gruntu,
- **opłaty roczne** wielkości **5%** ceny gruntu.

Dla określenia podstawy do naliczenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego udziału w gruncie, z ceny wywoławczej wyodrębnia się :

- cenę gruntu (udziału w gruncie) - 9 000,00 zł
- cenę lokalu - 141 000,00 zł

W cenie uzyskanej w przetargu, dla ustalenia tych cen przyjęte zostaną proporcję zachodzące między tymi cenami w cenie wywoławczej.

Oplaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu powiększone zostaną o należny podatek VAT - obowiązująca stawka **23%**.

Sprzedaż lokalu podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43, ust. 1, pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2011 r. nr 177, poz. 1054 ze zm.).

Ustalono na podstawie osiągniętej w przetargu ceny - cena lokalu oraz pierwszą opłatą z tytułu użytkowania wieczystego gruntu - podlegać będą zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej.

Oplaty roczne użytkownik wieczysty zobowiązany będzie wносить przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca, z góry za dany rok, przy czym:

- 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 gruntu ulegnie zmianie.

Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz wpisu prawa własności gruntu do księgi wieczystej ponosi Nabywca. Dodatkowo Nabywca zobowiązany jest do wpłaty kwoty należnej z tytułu przygotowania nieruchomości do zbycia w wysokości **280,01 zł**

Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lubinie, przy ulicy Jana Kilińskiego 10 w sali nr **106B** dnia **21.10.2014 r.** o godzinie **11:00**

W a d i u m należy wpłacić na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Lubinie : **Bank Pekao S.A 08 1240 3464 1111 0010 2750 7835.**

T e r m i n wpłaty wadium [w pieniądzu] upływa w dniu **14.10.2014 r.** Za wadium wpłacone w terminie uważa się to wadium, które najpóźniej niż w dniu **14.10.2014 r.** znajdzie się na wymienionym rachunku.

W a d i u m wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, odwołania przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

W razie uchylenia się od zawarcia umowy nabycia nieruchomości wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Miejskiej Lubin.

U w a g a :

- Uczestnik przed przystąpieniem do przetargu przedkłada komisji przetargowej dowód wniesienia wadium oraz dowód tożsamości.
- Osoby uczestniczące w przetargu na nabycie nieruchomości na rzecz firmy okazują dokumenty potwierdzające ich tożsamość, pisemne pełnomocnictwo lub dokumenty potwierdzające własność firmy.
- Pełnomocnicy uczestniczący w przetargu na nabycie nieruchomości w imieniu osób fizycznych lub prawnych okazują notarialne pełnomocnictwo tych osób, o ile będą w ich imieniu przystępować do umowy notarialnej; natomiast w przypadku reprezentowania tych osób wyłącznie w przetargu okazują oświadczenie z potwierdzonym przez notariusza podpisem upoważniającego.
- Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r., Nr 167, poz. 1758 ze zm.) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

Prezydent Miasta Lubina może z ważnych powodów odwołać ogłoszony przetarg.

Informacje:

- siedziba Urzędu Miejskiego w Lubinie, poniedziałek - piątek godz. 8:00-16:00, pok. 201, tel.76/ 74-68-247
- Internet: www.bip.um-lubin.dolnyslask.pl (zakładka: aktualności i ogłoszenia).

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