

# **BURMISTRZ LIPIAN**

## **ZAPRASZA DO ROKOWAŃ**

**na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Kościuszki 19/2 w Lipianach  
wraz ze sprzedażą udziału w gruncie stanowiącego własność Gminy Lipiany**

---

**Przedmiotem rokowań jest lokal mieszkalny nr 2 mieszczący się na I piętrze w budynku mieszkalnym przy ul. Kościuszki 19 w Lipianach wraz udziałem do wysokości 6.194/10.000 części w nieruchomości oznaczonej jako działka nr 357 obręb 2 m. Lipiany o pow. 483 m<sup>2</sup>. Dla nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Stargardzie VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pyrzycach prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem SZ2T/00006129/2, brak lokalowej księgi wieczystej.**

Działka nr 357 obręb 2 m. Lipiany o pow. 483 m<sup>2</sup> położona jest w strefie śródmiejskiej Lipian przy ul. Kościuszki 19 w Lipianach i zabudowana jest budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi. Nieruchomość posiada dostęp do drogi, dogodny dojazd drogą asfaltową.

Działka nr 357 obręb 2 m. Lipiany zlokalizowana jest na terenie Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 43 decyzją z dnia 30.07.1955 r. i podlega ochronie konserwatorskiej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446).

Budynek mieszkalny wykonany jest w technologii tradycyjnej, dwukondygnacyjny, podpiwniczony, w zabudowie zwartej. Budynek mieszkalny jak i budynki gospodarcze znajdujące się na działce nr 357 obręb 2 m. Lipiany nie są użytkowane, ich stan techniczny określony został jako zły.

Lokal mieszkalny znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalnym i składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki z w.c. o łącznej powierzchni 45,70 m<sup>2</sup>. Do lokalu przynależy piwnica nr 1 w budynku mieszkalnym o pow. 7,60 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenie gospodarcze w budynku gospodarczym o pow. 31,80 m<sup>2</sup>. Lokal wyposażony jest w instalacje: wodno - kanalizacyjną, elektryczną, ogrzewanie – piecowe.

Przedmiotowy lokal mieszkalny uległ częściowemu zniszczeniu w wyniku pożaru, wymaga kapitalnego remontu; stan techniczny lokalu został oceniony jako bardzo zły.

W piwnicy nr 1 przynależnej do lokalu nr 2 zostanie ustanowiona nieodpłatna służebność przechodu w celu zapewnienia dostępu do piwnicy nr 2 stanowiącej pomieszczenie przynależne do lokalu mieszkalnego nr 1 przy ul. Kościuszki 19 w Lipianach.

W dniu 02 listopada 2015 r. została wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pyrzycach decyzja znak: PINB.JW.7143-3/8/14-2015 nakazująca właścicielom nieruchomości stanowiącej działkę nr 357 obręb 2 m. Lipiany przywrócenie należytego stanu technicznego i estetycznego budynku mieszkalnego nr 19 przy ul. Kościuszki w Lipianach, poprzez wykonanie określonych robót budowlanych. Przedmiotowa decyzja pozostaje do wglądu w Urzędzie Miejskim w Lipianach.

Teren, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość przeznaczony był w planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta funkcja została zachowana.

Pierwszy przetarg odbył się w dniu 24 maja 2016 r. o godz. 11.00 i zakończył się wynikiem negatywnym. Drugi przetarg, który został przeprowadzony w dniu 29 lipca 2016 r o godz. 12.00 również nie wyłonił nabywcy.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 15.000,00 zł słownie: piętnaście tysięcy złotych.**

**Zaliczka: 3.000,00 zł słownie: trzy tysiące złotych.**

Na cenę wywoławczą składa się wartość lokalu mieszkalnego w kwocie 5.000,00 zł słownie: pięć tysięcy złotych, wartość pomieszczenia gospodarczego w budynku gospodarczy w kwocie 500,00 zł słownie: pięćset złotych oraz wartość udziału w działce gruntowej – 9.500,00 zł słownie: dziewięć tysięcy pięćset złotych.

Do ceny sprzedaży nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu sprzedaży.

Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia/okazania znaków granicznych nieruchomości. W przypadku ewentualnej potrzeby przeprowadzenia prac geodezyjnych w tym zakresie nabywca ustali warunki wznowienia/okazania z wybranym przez siebie geodetą. Wznowienie/okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy.

Nieruchomość nie jest obciążona, ani nie jest przedmiotem innych zobowiązań.

Rokowania będą przeprowadzone przez wyznaczoną Komisję w dniu **20 października 2016 r. o godz. 11.00** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lipianach, Plac Wolności 1, **sala konferencyjna nr 19** (pierwsze piętro).

**Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach** należy składać w zamkniętej i opisanej w następujący sposób kopercie: „Rokowania – lokal mieszkalny w Lipianach przy ul. Kościuszki 19/2 – 20 październik 2016 r.” w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Lipianach Plac Wolności 1 – pokój 18 do dnia **14 października 2016 r. do godz. 15.00**.

**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. proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
4. własnoręczny podpis,
5. określenie planowanego sposobu zagospodarowania nieruchomości,
6. oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje je bez zastrzeżeń oraz, że zapoznał się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym nabywanej nieruchomości i że jako właściciel nie będzie wnosił roszczeń wynikających ze stanu technicznego lokalu i budynku, w którym usytuowany jest lokal będący przedmiotem rokowań.

Do koperty zawierającej zgłoszenie należy dołączyć kserokopię dowodu wpłaty zaliczki (oryginał do wglądu komisji).

Warunkiem udziału w rokowaniach jest okazanie komisji:

- w przypadku osób fizycznych – dowodu potwierdzającego tożsamość oferenta,
- w przypadku osób prawnych - aktualny wyciąg z właściwego rejestru lub inny dokument urzędowy, z którego wynika status prawny zgłaszającego, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentacji – wystawiony nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu złożenia zgłoszenia (dot. przedsiębiorców).

Uczestnicy biorą udział w rokowaniach osobiście lub przez pełnomocnika. Osoby reprezentujące przedkładają pełnomocnictwo upoważniające do uczestnictwa w rokowaniach w formie pisemnej.

Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest wpłacenie **zaliczki w pieniądzu** w terminie do dnia **14 października 2016 r. (za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Lipianach)**.

Zaliczkę należy wpłacić w kasie Urzędu Miejskiego w Lipianach w godz. 9.00-14.00 lub na konto Urzędu Miejskiego w Lipianach: Bank Spółdzielczy Wolin O/Lipiany nr konta 20 9393 1010 2600 0824 2000 0160.

Wpłacona zaliczka podlega:

- zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości zaproponowanej przez zgłaszającego, który wygra rokowania,
- zwrotowi pozostałym uczestnikom rokowań, którzy rokowań nie wygrają,
- przepadkowi, jeżeli osoba, która wygra rokowania uchyli się od zawarcia umowy notarialnej w wyznaczonym terminie.

Rokowania będą prowadzone, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.

Ustalona z nabywcą nieruchomości cena nieruchomości podlega zapłacie w całości lub może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Gminy Lipiany w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem, przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP, podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

W przypadku zapłaty należności w całości, cena nabycia nieruchomości płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej. W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym tut. urzędu.

O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Koszty sporządzenia umowy notarialnej i wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1380), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

Burmistrz zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości, a w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów także prawo odwołania rokowań.

Dodatkowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w ogłoszeniu o przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Lipianach pokój nr 2, tel. (91) 5641 049 w godzinach otwarcia urzędu.