

BURMISTRZ LIPIAN

ZAPRASZA DO CZWARTYCH ROKOWAŃ

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

Przedmiotem czwartych 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 m². 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 m² 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 z późn. zm.).

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 m². Do lokalu przynależy piwnica nr 1 w budynku mieszkalnym o pow. 7,60 m² oraz pomieszczenie gospodarcze w budynku gospodarczym o pow. 31,80 m². 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. Rokowania, które odbyły się w dniu 20 października 2016 r. nie wyłoniły nabywcy nieruchomości. Drugie rokowania, które odbyły się 19 kwietnia 2017 r. zakończyły się wynikiem negatywnym. Trzecie rokowania, które odbyły się 17 października 2017 r. także zakończyły się wynikiem negatywnym.

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

Zaliczka wynosi 20% ceny wywoławczej: 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 gospodarczym 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 zostaną przeprowadzone przez wyznaczoną komisję w dniu **07 grudnia 2017 r. o godz. 11.00** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lipianach, Plac Wolności 1, **sala konferencyjna nr 19** (pierwsze piętro).

Pisemne zgłoszenie udziału w czwartych rokowaniach należy składać w zamkniętej i opisanej w następujący sposób kopercie: „Rokowania – lokal mieszkalny nr 2 przy ul. Kościuszki 19 w Lipianach – 05 grudnia 2017 r.” w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Lipianach Plac Wolności 1 – pokój 18 do dnia **01 grudnia 2017 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,
7. . 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 innych niż osoby fizyczne - osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć stosowne pełnomocnictwa sporządzone notarialnie, dokument tożsamości osoby reprezentującej podmiot.

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Reprezentowanie przez pełnomocnika wymaga pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie.

Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest wpłacenie **zaliczki w pieniądzu** w terminie do dnia **01 grudnia 2017 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,
- przypadkowi, jeżeli osoba, która wygra rokowania uchyli się od zawarcia umowy notarialnej w wyznaczonym terminie.

Rokowania zostaną 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 1061 z późn. zm.), 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) 564 10 49 w godzinach otwarcia urzędu.