

BURMISTRZ SZCZAWNA-ZDROJU

na podstawie art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz.2213), oraz zarządzenia nr 39/2022 Burmistrza Szczawna – Zdroju z dnia 07 marca 2022 r.

OGŁASZA

rokowania na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 8+9 położonego w Szczawnie-Zdroju przy ul. Kolejowej 19.

Cena wywoławcza nieruchomości: 116.000.00 zł (sto szesnaście tysięcy złotych)

**Rokowania odbędą się dnia
28 listopada 2023 roku o godz. 10⁰⁰,
w sali nr 27 Urzędu Miasta Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.**

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest:

1. Wpłata zaliczki w wysokości **10.000,00 zł** (słownie: *dziesięć tysięcy złotych*) na konto Uzdrowska Gmina Miejska Szczawno-Zdrój - PKO BP SA O/Wałbrzych Nr 76 1020 5095 0000 5102 0011 4264.
Zaliczka winna zostać uznana na rachunku gminy w dniu **21 listopada 2023 r.**
2. Zgłoszenie udziału w rokowaniach poprzez złożenie pisemnej oferty w zamkniętej kopercie nieidentyfikującej zgłaszającego, nie później niż **21 listopada 2023 r. do godz. 15⁰⁰** w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.

Ofertę zaadresować następująco:

„Uzdrowska Gmina Miejska Szczawno – Zdrój

Oferta - rokowania na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 8+9 położonego w Szczawnie-Zdroju przy ul. Kolejowej 19.

NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM OTWARCIA OFERT 28.11.2023 r. GODZ. 10:00”

3. Oferta powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia zgłoszenia, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – dla osób fizycznych aktualny wypis z ewidencji działalności gospodarczej, w przypadku osoby prawnej - dołączyć aktualny wypis z krajowego rejestru sądowego oraz zgodę organów statutowych na nabycie przedmiotowej nieruchomości, ewentualnie zaświadczenie o rejestracji działalności gospodarczej, wydane w ciągu ostatnich 3 miesięcy. W przypadku cudzoziemców – osób prawnych (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) – przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy dokumentów,
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- proponowaną cenę przewyższającą cenę wywoławczą i sposób jej zapłaty,
- kopię dowodu wpłaty zaliczki,
- wskazanie numeru i nazwy rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu zaliczki, w przypadku wyłonienia innego nabywcy, odwołania, unieważnienia rokowań lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.

Uwagi dodatkowe:

- Uczestnicy rokowań zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości; potwierdzenie wniesienia wadium; aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego właściwego rejestru dla podmiotów innych niż osoby fizyczne, numer NIP; odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego, wszystkie dokumenty wymienione w niniejszym punkcie powinny mieć formę pisemną (papierową).
- W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 poz.2278).
- Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców), w przypadku wygrania rokowań zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
- Zainteresowani mogą brać udział w rokowań osobiście lub przez pełnomocników, którzy posiadają odpowiednie pełnomocnictwo do dokonywania czynności prawnych.
- Zaliczka wpłacona przez uczestników, których oferty nie zostały przyjęte, zostanie zwrócona nie później niż przed upływem 3 dni od dnia przeprowadzenia rokowań.
- Zaliczka wpłacona przez wybranego oferenta zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylania się od zawarcia umowy przepada na rzecz Sprzedającego.

- Koszty transakcji ponosi strona kupująca.
- Termin zawarcia umowy notarialnej dot. sprzedaży nieruchomości zostanie ustalony w ciągu 21 dni od daty rokowań.
- Cena nabycia nieruchomości podlega zapłacie w całości nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego - w przypadku złożenia oferty zapłaty ceny gotówką jednorazowo.
- Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146aa pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 931, z późn. zm.).
- Cena nabycia nieruchomości może zostać rozłożona na równe miesięczne raty, płatne przez okres 1 roku licząc od daty sprzedaży nieruchomości. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, Wierzytelność gminy podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki. Preferowana jest wpłata jednorazowa.
- Nieruchomość nie jest obciążona prawami rzeczowymi ograniczonymi oraz prawami i roszczeniami osób trzecich, z dniem 29.06.2023 r. upłynął termin składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- **PRZEDMIOT ROKOWAŃ OBEJMUJE:**
 1. prawo własności lokalu mieszkalnego nr 8+9 położonego na poddaszu budynku, składającego się z pokoju i kuchni o łącznej powierzchni 36,94 m². Lokal posiada pomieszczenia przynależne: pomieszczenie gospodarcze o pow. 17,44 m², komórka lok. o pow. 2 m² oraz piwnica o pow. 17,30 m². WC wspólny na korytarzu. Lokal wyposażony jest w instalację: elektryczną, gazową. Dostęp do wody i kanalizacji na korytarzu. Ogrzewanie indywidualne. Lokal do remontu.
 2. prawo własności nieruchomości gruntowej działki nr 94/5 o pow. 0,0600 ha, zabudowanej budynkiem, objętej księgą wieczystą nr SW1W/00042909/7 w udziale wynoszącym 1.525/10.000.
- Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Szczawna-Zdroju (Uchwała nr XLV/2/18 Rady Miejskiej Szczawna Zdroju z dnia 05 lutego 2018 r.) nieruchomość oznaczona jest symbolem MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- Zgodnie z ewidencją gruntów nieruchomość oznaczona jest symbolami: B - Tereny mieszkaniowe. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, dwukondygnacyjnym z poddaszem użytkowym, podpiwniczonym, wybudowanym w roku 1903 w technologii tradycyjnej oraz budynkiem gospodarczym. Części wspólne nieruchomości stanowią grunt oraz część budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Są to między innymi: fundamenty, mury konstrukcyjne, dachy kominy, klatka schodowa, korytarze oraz instalację: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Szczawna-Zdroju. Budynek figuruje w gminnej ewidencji zabytków.
- Gmina sprzedaje nieruchomość na podstawie danych z ewidencji gruntów.
- wszystkie koszty sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, opłaty sądowe obciążają nabywcę.
- Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
- Jeżeli podmiot ustalony jako nabywca nie stawi się bez usprawiedliwienia w oznaczonym terminie w kancelarii notarialnej, Burmistrz Szczawna -Zdroju może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- Nieruchomość nie znalazła nabywców w przetargu zorganizowanym w dniu: 3.10.2023 r., 21.08.2023 r. 19.04.2023 r. 27.02.2023 r. 10.01.2023 r. 22.11.2022 r. 11.10.2022 r. 29.08.2022 r. 19.07.2022 r.

Burmistrz Szczawna-Zdroju zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonych rokowań z uzasadnionych przyczyn.

Udział w rokowaniach wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników rokowań na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213, z późn. zm.).

Szczegółowe informacje można uzyskać w pok. nr 37,36 w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju ul. T. Kościuszki 17, tel. 74 849-39-37, 74,849-39-36,

Szczawno-Zdrój 23.10.2023 r.

BURMISTRZ
Szczawna - Zdroju

Marek Fedoruk