Jedlina-Zdrój, 18.11.2020 r.

GPM.6840.3.2019

**BURMISTRZ M I A S T A J E D L I N A-Z D R Ó J**

ogłasza

**I** przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr **4** o powierzchni użytkowej **32,81 m2** położonego na I piętrze budynku mieszkalnego przy ulicy **Moniuszki nr 23** w Jedlinie-Zdroju wraz z udziałem wynoszącym 14/100 części w częściach wspólnych budynku i urządzeniach oraz w prawie własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,0763 ha, oznaczonej numerem ewidencyjnym 54/6. Nieruchomość opisana jest w księdze wieczystej nr SW1W/00034600/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu.

**Opis nieruchomości:**

Nieruchomość położona jest w obrębie Glinica w znacznej odległości od centrum strefy uzdrowiskowej. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska i tereny zielone. W niewielkiej odległości od nieruchomości znajdują się główne ciągi komunikacyjne, przystanki komunikacji miejskiej i pojedyncze punkty handlowo-usługowe w dalszej odległości. Budynek, w którym położony jest sprzedawany lokal, zawiera 6 lokali mieszkalnych. Jest to obiekt o 3 kondygnacjach naziemnych, częściowo podpiwniczony. W ostatnich latach w nieruchomości przeprowadzono remont pokrycia dachowego oraz klatki schodowej, wymieniono również stolarkę okienną i drzwiową.

Lokal mieszkalny nr 4 położony jest na I piętrze. Składa się z pokoju, kuchni i wc. Do lokalu przynależy komórka gospodarcza na parterze budynku o powierzchni 3,28 m2. Lokal uległ spaleniu kilka lat temu. W mieszkaniu brak futryn drzwi wewnętrznych. Instalacja elektryczna stara. Ze względu na znaczne uszkodzenia elementów konstrukcyjnych celowe jest przeprowadzenie stosownej ekspertyzy technicznej. We wszystkich pomieszczeniach zostały skute tynki. Na suficie w pokoju spaleniu uległa większość wyprawy – mat z trzciny, widoczne opalone i częściowo zwęglone belki stropowe, miejscowo prowizorycznie podparte drewnianą belką. Podłogi drewniane, z desek, częściowo pokryte płytami OSB. Stolarka okienna PCV. Drzwi wejściowe płytowe, wypaczone, stare. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną. Ogrzewanie indywidualne, elektryczne. Przewody kominowe wadliwe (zakaz palenia). Nieruchomość wymaga przeprowadzenia kapitalnego remontu.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 12 600 zł**

W tym: cena lokalu 63,90 % ceny, cena udziału w gruncie 36,10% ceny.

Sprzedaż części budynku (lokalu) jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106 ze zm.).

**Obciążenie nieruchomości:**

W dziale III księgi wieczystej nr SW1W/00034600/2 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe na działce 54/6 o treści: odpłatna i bezterminowa służebność gruntowa drogowa na prawie własności działki gruntu nr 54/6, objętej księgą wieczystą nr SW1W/00034600/2 oraz na prawie własności działki gruntu nr 54/16, objętej księgą wieczysta nr SW1W/00075745/9, na rzecz każdoczesnych właścicieli działki gruntu 54/5, objętej księgą wieczystą nr SW1W/00034601/9, polegające na prawie przechodu i przejazdu.

Ustalono następujące warunki powyższej służebności gruntowej:

a) ustanowienie służebności w granicach działki gruntu nr 54/16 ograniczone będzie do przejazdu i przechodu, bez prawa parkowania i postoju;

b) służebność gruntowa ustanowiona w granicach działek gruntu o nr 54/5 i 54/6 następuje bez możliwości postawienia ogrodzenia (trwałej zabudowy) pomiędzy nieruchomościami;

c) korzystanie ze wspólnego terenu na zasadach dobrosąsiedzkich stosunków współżycia społecznego;

d) dbałość o grunt, na którym zostały ustanowione służebności gruntowe, a także czynienie nakładów na budowę i utrzymanie dróg wewnętrznych;

e) obowiązek wykonywania i utrzymania urządzeń związanych z wykonaniem służebności gruntowych obciąża każdoczesnego właściciela nieruchomości władnącej.

Nabywcy lokalu przysługiwać będzie uprawnienie odpowiadające treści służebności, która jest wpisana w dziale III KW nr SW1W/00034601/9 polegające na tym, że każdoczesnym właścicielom działki gruntu nr 54/6 przysługuje bezterminowe prawo przechodu i przejazdu w przebiegu zaznaczonym kolorem czerwonym na załączniku graficznym do umowy ustanowienia służebności gruntowych przez działkę gruntu nr 54/5. Nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę gruntu nr 54/6 oraz nieruchomość gruntowa składająca się z działek gruntu nr 54/5 i 54/14 stanowią wzajemne nieruchomości władnące i obciążone i są nieruchomościami obciążonymi na rzecz każdoczesnych właścicieli tych działek.

**Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:**

Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań

**Przeznaczenie nieruchomości i jej sposób zagospodarowania:**

**1)** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/265/18 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 27 września 2018 r. nieruchomość oznaczona jest symbolem 3.4MW z zapisem teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**2)** w ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest użytkiem B - tereny mieszkaniowe

**Termin i miejsce przetargu:**

Przetarg odbędzie się w dniu

**21 grudnia 2020 r. o godzinie 1300**

w siedzibie UrzęduMiasta Jedlina-Zdrój przy ul. Poznańskiej nr 2.

**Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia:**

Wadium należy wnieść w pieniądzu na rachunek Gminy Jedlina-Zdrój w PKO BP S.A. I Oddział w Wałbrzychu nr 13102050950000560200114280 w wysokości **2 000 zł**, nie później niż do **14 grudnia 2020 r**. z napisem na dowodzie wpłaty (przelewie) **„wadium – ul. Moniuszki 23/4”.**

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium będzie zwrócone pozostałym uczestnikom przed upływem trzech dni od daty: zamknięcia, odwołania, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, za pośrednictwem rachunku bankowego.

**Termin wnoszenia opłat:**

Cena nabycia nieruchomości – lokalu osiągnięta w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej.

**Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości:**

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**Zastrzeżenie:**

Termin umowy notarialnej zostanie wyznaczony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Nabywca zobowiązany jest do poniesienia kosztów związanych z nabyciem nieruchomości, tj. opłaty sądowej i notarialnej. Niniejszy przetarg może zostać odwołany, a informacja o odwołaniu przetargu będzie niezwłocznie podana do publicznej wiadomości wraz z uzasadnieniem.

**Informacja o miejscu wywieszenia i publikacji:**

Ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta ([www.bip.jedlinazdroj.eu](http://www.bip.jedlinazdroj.eu)) i na stronie Urzędu Miasta Jedlina-Zdrój ([www.jedlinazdroj.eu](http://www.jedlinazdroj.eu)). Wyciąg z ogłoszenia opublikowany zostanie w Monitorze Urzędowym oraz wywieszony na tablicach informacyjnych rozmieszczonych na terenie gminy Jedlina-Zdrój.

**Informacje dodatkowe:**

1) Sprzedaży nieruchomości dokonuje się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990).

2) Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie nabywcę nieruchomości. Istniejące na nieruchomości urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej mogą być wykorzystane przez nabywcę tylko i wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta tych urządzeń.

3) Zarządcą Nieruchomości jest firma Domag Zarządzanie Nieruchomościami z siedzibą Osiedle Górnicze 6, 58-380 Wałbrzych. Wspólnota Mieszkaniowa posiada wydzielony fundusz remontowy, składka miesięczna wynosi 2,00 zł za 1m2 powierzchni. Opłacie również podlegają koszty zarządu nieruchomością w wysokości 2,00 zł za 1m2 powierzchni.

4) W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

5) Uczestnik przetargu przedkłada komisji przetargowej przed otwarciem przetargu na sprzedaż nieruchomości dokumenty:

- dowód tożsamości,

- dowód wniesienia wadium,

- właściwe pełnomocnictwo udzielone przez osobę, którą reprezentuje – do uczestnictwa w przetargu: w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem, do nabycia nieruchomości: w formie aktu notarialnego,

- oświadczenie, że uczestnik zapoznał się z warunkami przetargu, znany mu jest stan faktyczny i prawny lokalu oraz nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń,

- osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą numer NIP, a podmioty inne niż osoby fizyczne dodatkowo wyciąg z właściwego rejestru.

6) Przetarg będzie ważny bez względy na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z uczestników zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

7) Nieruchomość można oglądać po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu z pracownikiem.

**Szczegółowe informacje:**

Urząd Miasta Jedlina-Zdrój

58-330 Jedlina-Zdrój, ul. Poznańska nr 2

Tel. 74 8510963

nieruchomości@jedlinazdroj.eu

Sporządziła: O. Korulczyk