

Burmistrz Karpacza
zaprasza do uczestnictwa w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym
na sprzedaż lokalu mieszkalnego

Przetarg odbędzie się dniu **23 maja 2012 r. o godz. 11:00** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karpaczu (sala nr 10) przy ul. Konstytucji 3 Maja nr 54.

Dane dotyczące przedmiotu przetargu:

Przedmiotem sprzedaży jest **lokal mieszkalny nr 9** usytuowany na poziomie przyziemia budynku mieszkalnego dwukondygnacyjnego z poddaszem użytkowym, o 9 lokalach mieszkalnych, położonego przy ul. **Juliusza Słowackiego nr 3**. Rok budowy 1903. Stan techniczny budynku został określony jako dostateczny. Budynek jest obiektem o walorach architektonicznych wskazanych do ochrony.

Lokal składa się z: **2 pokoi** – pow. 29,80 m² i 5,90 m², **kuchni** – pow. 13,10 m², **łazienki** – pow. 2,80 m², **wc** – pow. 1,70 m², **holu** – pow. 15,20 m², **pomieszczenia gospodarczego** – pow. 13,80 m². Ogólna powierzchnia użytkowa lokalu **82,30 m²**. Lokal posiada następujące instalacje i urządzenia: elektryczną, wodociągową z sieci miejskiej, kanalizacyjną włączoną do sieci miejskiej, wentylację grawitacyjną w łazience i wc, ogrzewanie piecowe (budynek ma przyłącze gazowe i telefoniczne). Stan techniczny lokalu określono jako zły.

Budynek (lokal) nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej, o którym mowa w art. 5 ust. 3 – 7 oraz art 63 i art. 63a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 243, po. 1623 ze zm). W związku z czym od nabywcy lokalu w akcie notarialnym jego sprzedaży wymagane będzie poświadczenie rezygnacji z żądania udostępnienia tego dokumentu.

Przedmiotem oddania w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej zabudowanej przedmiotowym budynkiem jest udział w wysokości **1468/10000** (14,68%). W ewidencji gruntów i budynków nieruchomość gruntowa jest oznaczona jako działka nr **108**, obręb: Karpacz – 4, AM-2, o pow. **0,1533 ha**. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą **Kw nr JG1J/00020163/4**. **Zbywana nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jednostki **A – Centrum Karpacza** nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MU 1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych**. Nieruchomość znajduje się granicach obszaru miasta wpisanego na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Jeleniej Górze z dnia 26.02.1980r. do rejestru zabytków pod nr. 606/J.

Osobom fizycznym i prawnym, którym stosownie do treści art. 34 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami przysługiwało pierwszeństwo zakupu zbywanej nieruchomości, termin składania stosownych wniosków wyznaczono do dnia **12 kwietnia 2012 r.** Żaden wniosek nie wpłynął.

Cena wywoławcza sprzedaży:

Cena wywoławcza sprzedaży lokalu wraz ze sprzedażą prawa użytkowania wieczystego udziału w nieruchomości gruntowej została ustalona w kwocie **200 100,00 zł**, w tym:

- **cena lokalu – 152 868,00 zł** (zwolnienie z podatku VAT),
- **cena prawa użytkowania wieczystego udziału w nieruchomości gruntowej: 38 400,00 zł + 8 832 (23% podatku VAT) = 47 232,00 zł**. W osiągniętej w przetargu cenie nieruchomości, cenę lokalu i cenę prawa użytkowania wieczystego udziału w gruncie przyjmuje się proporcjonalnie do ich podanych wielkości jako składowych ceny wywoławczej.

Warunki płatności:

Ustaloną w przetargu **cenę sprzedaży lokalu** oraz **pierwszą opłatę** za prawo użytkowania wieczystego udziału w nieruchomości gruntowej w wysokości 15% ceny ustalonej w przetargu należy wpłacić na wskazane konto do dnia podpisania notarialnej umowy przeniesienia własności lokalu. **Opłaty roczne** w wysokości 1% ustalonej w przetargu ceny prawa użytkowania wieczystego udziału w nieruchomości gruntowej płatne do 31 marca każdego roku.

Warunki uczestnictwa w przetargu:

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu PLN **w kwocie 20 000,00 zł** na konto Urzędu Miejskiego w Karpaczu **BZ WBK S.A. I Oddział w Jeleniej Górze, F/ Karpacz nr 45 1090 1926 0000 0001 0094 8582** w terminie do **21 maja 2012 r.**

Dowód jego wpłaty okazać komisji przetargowej bezpośrednio przed przystąpieniem do przetargu. Za datę wpłacenia wadium uważa się datę dokonania /zlecenia dokonania/ przelewu na wskazane konto, umieszczoną na dowodzie przeprowadzenia /zlecenia przeprowadzenia/ operacji finansowej.

Ponadto przed przystąpieniem do przetargu komisji przetargowej należy okazać:

- a/ dowód osobisty lub paszport,
- b/ aktualne dokumenty potwierdzające status organizacyjno – prawny i umocowanie osoby upoważnionej do wzięcia udziału w przetargu – w przypadku osób prawnych i innych podmiotów,
- c/ stosowne pełnomocnictwo lub potwierdzony przez notariusza dokument udzielenia prokury – w przypadku osób reprezentujących osoby fizyczne, osoby prawne lub inne podmioty,
- d/ stosowne „zezwoleń”, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz.U. z 2004r. Nr 167, poz. 2758 z zm.) - w przypadku osób będących cudzoziemcami w rozumieniu przepisów ustawy, od których takiego „zezwoleń” się wymaga, albo złożyć oświadczenie, że osoba prawna, inny podmiot, **nie jest cudzoziemcem** w rozumieniu przepisów ustawy albo **jest cudzoziemcem** i zgodnie z przepisami ustawy **jest** uprawniona do nabycia przedmiotowej nieruchomości – uprawnienie takie powinno być udokumentowane w przypadkach, gdy jest to wymagane. **Uwaga: nie dotyczy osób fizycznych posiadających obywatelstwo polskie.**

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Zwrot wadium innym uczestnikom przetargu nastąpi niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu **na wskazane przez nich konto.**

Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Karpacz w razie uchylania się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy przeniesienia własności.

Przetarg przeprowadzi powołana zarządzeniem Burmistrza Karpacz komisja przetargowa. Opis procedur związanych z przeprowadzeniem przetargu, stanowiący *Ramowy Regulamin Sprzedaży Nieruchomości w Formie Przetargu Ustnego Nieograniczonego*, będzie udostępniany zainteresowanym w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego (pokój nr 11), a także pocztą lub faksem.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie.

Na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu osoba biorąca w nim udział może wnieść do Burmistrza Karpacza skargę w ciągu 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu. Burmistrz Karpacza rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej wniesienia. Może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności związanych z przetargiem lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

O terminie spisania umowy u notariusza oraz koncie, na które należy wpłacić stosowną kwotę, nabywca zostanie powiadomiony pisemnie. Nieusprawiedliwiona nieobecność nabywcy w oznaczonym w zawiadomieniu terminie upoważnia sprzedającego do odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone przez ustalonego nabywcę wadium przepada na rzecz Gminy Karpacz.

**Wszystkie opłaty związane z nabyciem przedmiotu przetargu ponosi nabywca.
Burmistrz Karpacza może odwołać lub unieważnić przetarg z ważnej przyczyny.**

Szczegółowych informacji o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz warunkach uczestnictwa i przebiegu przetargu udzielają pracownicy Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Karpaczu (pokój nr 11), telef. 075/ 7618611, e- mail: gnigp@karpacz.eu . Ogłoszenie o przetargu w **wersji rozszerzonej** wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim (II piętro) oraz zamieszczono na stronie internetowej: www.karpacz.eu : BIP (Biuletyn Informacji Publicznej – Informacje o przetargach). Informację o ogłoszeniu przetargu podano do wiadomości publicznej na tablicy ogłoszeń przed budynkiem Urzędu Miejskiego w Karpaczu przy ul. Konstytucji 3 Maja nr 54 oraz zamieszczono na portalu internetowym www.ofertyinwestycyjne.pl. Ponadto zainteresowanym zostanie przesłany pocztą, faksem, e-mailem szkic poziomy rozkładu pomieszczeń w lokalu , orientacyjna lokalizacja nieruchomości na planie miasta, zdjęcia budynku i jego otoczenia - materiały te są również do pobrania z oferty zamieszczonej na portalu www.ofertyinwestycyjne.pl.