

W Y K A Z
NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCEJ WŁASNOŚCIĄ GMINY ŁĘCZINY,
A PRZEZNACZONEJ DO ZBYCIA W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM.

Burmistrz Miasta Łęczyny przeznacza do zbycia w trybie bezprzetargowym, na rzecz najemcy,

niżej opisaną nieruchomość:

Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów - działka numer **1636/210** o powierzchni **669 m²** zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny typu „domek fiński”. Jednostka rejestrowa gruntów G.811, symbol klasoużytku – B, tereny mieszkaniowe.

Położenie nieruchomości - Województwo śląskie, Powiat Bieruńsko-Łęczyński, jednostka ewidencyjna 241403_1, Łęczyny, obręb ewidencyjny 0003, Hołdunów, k.m. 2, ul. Grunwaldzka 8.

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej - własność nieruchomości zapisana jest na rzecz Gminy Łęczyny w księdze wieczystej Nr **KA1T/00027757/6** prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach, ul. Budowlanych 33. W dziale I-SP wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - prawo służebności gruntowej. W dziale III wpisanej jest ostrzeżenie o niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w przedmiotowej księdze, a rzeczywistym stanem prawnym. Powyższe zapisy nie dotyczą zbywanej nieruchomości. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów. Nieruchomość nie jest przedmiotem praw i zobowiązań względem osób trzecich.

Opis nieruchomości - nieruchomość położona jest w Łęczynach przy ul. Grunwaldzkiej 8, w strefie zaliczanej do śródmieścia, na terenie osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych (osiedle domków fińskich). Ulica Grunwaldzka jest drogą publiczną, gminną o nawierzchni asfaltowej i jest oświetlona. Najbliższe sąsiedztwo i otoczenie to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Odległość od obiektów handlowo-usługowych, przystanków komunikacji miejskiej wynosi około 300 m. Nieruchomość jest uzbrojona w sieć: wodociągową, gazową, energetyczną i osadnik wybieralny. Działka jest ogrodzona: ogrodzenie przednie wykonane jest z pręseł drewnianych zawieszonych na słupkach murowanych z klinkieru, ogrodzenie boczne i tylne wykonane z siatki. Działka urządzona jest zielenią ozdobną. Budynek mieszkalny typu „domek fiński”, parterowy, w całości podpiwniczony z poddaszem użytkowym i dachem dwuspadowym konstrukcji drewnianej, wykonany w technologii mieszanej w latach 50-ych i 70-tych XX wieku. Ściany piwnic z cegły pełnej na zaprawie cementowej. Nad piwnicami strop: belki stalowe oparte na ścianach, od spodu strop izolowany papą, na wierzchu belek posadzka drewniana ocieplona matami z waty szklanej. Ściany parteru, szkielet drewniany obudowany dwustronnie deskami i ocieplony matami z waty szklanej oraz z pustaków żużlobetonowych. Nad parterem strop drewniany belkowy z podsufitką. Schody na poddasze drewniane. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką ceramiczną, w części dach jednospadowy kryty papą. Wykończenie: w piwnicy posadzka betonowa, w części mieszkalnej podłogi drewniane wyłożone płytami pilśniowymi twardymi, wykładziną PCV oraz panelami drewnianymi. Ściany wewnętrzne obłożone płytami pilśniowymi oraz wykończone suchym tynkiem. Na ścianach kasetony styropianowe oraz płyty gipsowo-kartonowe. Stolarka okienna PCV, drzwi wejściowe oraz drzwi wewnętrzne płytowe. Zejście do piwnicy na zewnątrz budynku. Instalacja wewnętrzna budynku: woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, centralne ogrzewanie.

Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym - zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Łęczyny zatwierdzonym Uchwałą Nr XV/113/07 Rady Miasta Łęczyny z dnia 27 września 2007 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego nr 185, poz. 3390 z dnia 30 października 2007 r., nieruchomość objęta jest strefą 30 MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania - zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Łęczyny.

Powierzchnia użytkowa budynku -101,32 m².

Powierzchnia zabudowy budynku - 122 m²; numer ewidencyjny budynku według rejestru gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Bieruniu: 328. W bryle budynku zlokalizowany jest garaż o pow. użytkowej 23,79 m².

Ilość kondygnacji nadziemnych/podziemnych - 1,5 / 1,0.

Ilość izb - 5 (parter: 3 pokoje, kuchnia, p/pokój ze schodami na poddasze, łazienka pod schodami, na poddaszu: 1 pokój).

Wartość nieruchomości - 274 701,00 zł (*słownie: dwieście siedemdziesiąt cztery tysiące siedemset jeden złotych 00/100*), w tym wartość budynku: 193 237,00 zł. Cena zbycia budynku określona zostanie na podstawie Uchwały Nr XII/82/11 Rady Miasta Łęczyny z dnia 1 września 2011 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży zasiedlonych domków fińskich stanowiących własność Gminy Łęczyny. Od wartości rynkowej domku fińskiego ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego udziela się bonifikaty w wysokości:

- a) 95% w przypadku jednorazowej zapłaty za domek fiński,
- b) 90% w przypadku ratalnej zapłaty za domek fiński.

Wartość 1 m²gruntu - 121,77 zł/m².

Wartość prawa własności nieruchomości gruntowej / cena sprzedaży netto - 81 464,00 zł (*słownie: osiemdziesiąt jeden tysięcy czterysta sześćdziesiąt cztery złote 00/100*).

Forma zbycia - działka: sprzedaż na własność lub oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, budynek: sprzedaż na własność.

Zbycie nieruchomości podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 z późniejszymi zmianami).

Wysokość opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej - za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę oraz opłaty roczne:

- pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w wysokości 15% ceny gruntu (*powiększona o podatek od towarów i usług*) - podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej;
- opłaty roczne stanowią 1% ceny gruntu (*powiększonej o podatek od towarów i usług*).

Termin wnoszenia opłat:

- opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, bez osobnego wezwania, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok;
- opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego;

Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego - uzależniona jest od określonego celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana i wynosi 1% ceny za nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe.

Zasady aktualizacji opłat:

- wysokość ustalonej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty;
- jeżeli wartość nieruchomości gruntowej na dzień aktualizacji opłaty rocznej byłaby niższa niż ustalona w drodze przetargu cena tej nieruchomości w dniu oddania jej w użytkowanie wieczyste, aktualizacji nie dokonuje się;
- w przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji;
- aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Okres trwania użytkowania wieczystego - 99 lat.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. powinny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości do dnia **9 grudnia 2013 r.**