

STAROSTA ŻAGAŃSKI DZIAŁAJĄC W IMIENIU SKARBU PAŃSTWA

na podstawie art. 38 ust 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U.214.518. ze zm.)

Ogłasza Rokowania na sprzedaż lokali użytkowych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu na okres

do 05.12.2089 r stanowiących własność Skarbu Państwa z przeznaczeniem pod przemysł, składy, magazyny

Lp.	Położenie nieruchomości Działka nr Powierzchnia w m ²	Opis nieruchomości Powierzchnia w m ²	Przeznaczenie w planie I Sposób zagospodarowania	Cena wywoławcza netto	Obciążenia i zobowiązania	Zaliczka	Godzin a rokw ań
1.	Leszno Górne ul. Fabryczna działka 24/4 o pow. 1962 m ² w udziale wynoszącym 387/1000 KW ZG1G/00052963/5.	Nieruchomość gruntowa zabudowana – przedmiotem sprzedaży jest lokal użytkowy nr 3 o pow. 168,25 m² położony na I piętrze budynku dwukondygnacyjnego składający się z ośmiu pomieszczeń biurowych, wc, archiwum, korytarza i pomieszczenia socjalnego oraz pomieszczeń przynależnych o powierzchni 60,41 m² położonych na parterze. Sprzedaż lokalu następuje wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste na okres do 05.12.2089 r. ułamkowej części gruntu na którym znajduje budynek.	W oparciu o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Szprotawa uchwalonej przez Rade Miejska Szprotawa w dniu 13.09.2013 r. uchwałą nr XLIV/327/2013 przedmiotowe nieruchomości posiadają funkcję terenów przemysłu, składów i magazynów	6 900,00 zł <i>W tym:</i> 3 652,17 zł Lokal użytkowy 3 247,83 zł <i>Udział w nieruchomości gruntowej stanowiący 47,07 % ceny wywoławczej</i>	1. Ograniczone prawo rzeczowe: Służebność polegająca na udostępnieniu na czas nieokreślony urządzeń wody, pary, ogrzewania oraz prądu, przyjmowania ścieków, przechodu i przejazdu przez drogi dojazdowe na rzecz „KAISER” sp. z o.o. 2. Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: Bezpłatna i nieograniczona w czasie służebność na rzecz każdorazowego właściciela, współwłaściciela, użytkownika wieczystego gruntu, współużytkownika wieczystego gruntu oznaczonego jako działka numerem 24/3 objętego księgą wieczystą KW ZG1G/00053791/5 do przechodu i przejazdu przez działkę o numerze 24/4 objętą niniejszą księgą wieczystą do drogi publicznej oznaczonej jako działka numerem 412/1 w zakresie wynikającym z projektu podziału działki o numerze 24/1. Brak zobowiązań.	690,00 zł	10.00
2.	Leszno Górne ul. Fabryczna działka 77/12 o pow. 1.1618 m ² w udziale wynoszącym 283/1000 KW ZG1G/00047441/2.	Nieruchomość gruntowa zabudowana - przedmiotem sprzedaży jest lokal użytkowy nr 2 o pow. 2950,00 m² położony na I, II, III piętrze budynku. Na I piętrze znajdują się pomieszczenia suszarni, szatnie, umywalnie, korytarze z wc. Na półpiętrze – magazyn i pomieszczenie techniczne. Na II piętrze znajdują się: suszarnia, dwa pomieszczenia techniczne oraz hala warsztatowa z wc. Najwyższa kondygnacja obejmuje rozległą halę warsztatową z sanitariatami oraz dwa pomieszczenia techniczne. Sprzedaż lokalu następuje wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste na okres do 05.12.2089 r. ułamkowej części gruntu na którym znajduje budynek.		43 560,00 zł <i>W tym:</i> 30 104,32 zł Lokal użytkowy 13 455,68 zł <i>Udział w nieruchomości gruntowej stanowiący 30,89% ceny wywoławczej</i>	1. Ograniczone prawo rzeczowe: 2. Służebność gruntowa polegająca na nieodpłatnym i bezterminowym prawie korzystania z instalacji wodnych, energetycznych i kanalizacyjnych już istniejących umożliwiające eksploatację przedmiotu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu nr 1, przejazdu i przechodu do działki nr 77/12 przez działkę nr 77/13., zrzutu ścieków kanalizacją ogólną z działki nr 77/12 do obiektów oczyszczalni ścieków przez działkę nr 77/13. 3. Prawo osobiste: Prawo pierwokupu lokalu nr 2 na rzecz RAEUCHLE sp. z o.o. z siedzibą w Lesznie Górnym. Brak zobowiązań.	5 000,00 zł	10.40

I przetarg ustny nieograniczony na Sprzedaż lokali użytkowych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu na okres do 05.12.2089 r stanowiących własność Skarbu Państwa z przeznaczeniem pod przemysł, składy, magazyny **odbył się w dniu 14.04.2014 r., II Przetarg ustny nieograniczony odbył się dnia 26.06.2014 r., rokowania odbędą się w dniu 18.09.2014 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Żaganiu przy ul. Dworcowej 39, pokój nr 100.**

Zbywane lokale uzyskały zaświadczenie o samodzielności lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalny. Sprzedaż lokalu wiąże się z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części nieruchomości gruntowej. Cena wywoławcza obejmuje cenę lokalu i cenę ułamkową części gruntu. Na podstawie ceny netto osiągniętej w rokowaniach zostanie ustalona cena za lokal oraz cena za udział we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej, z zachowaniem proporcji wynikających z ceny wywoławczej.

Cena nieruchomości gruntowej osiągnięta w rokowaniach będzie podstawą naliczenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

Pierwsza opłata z tytułu współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wynosi 15 % ceny ustalonej w rokowaniach za udział w nieruchomości gruntowej. Do pierwszej opłaty zostanie doliczony podatek Vat zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień płatności. Cena za lokal wraz z udziałem w budynku jest zwolniona z podatku VAT.

Opłaty roczne z tytułu współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wynoszą **3%** ceny ustalonej w rokowaniach..

Opłaty roczne wraz z należnym podatkiem VAT płatne są z góry za dany rok, w terminie do 31 marca każdego roku. Wysokość opłaty może być aktualizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie zaliczki oddzielnie na każdy z oferowanych lokali wraz z gruntem przeznaczonym o oddania w użytkowanie wieczyste do dnia 15.09.2014 r. i do tego dnia winno znajdować się na koncie Starostwa Powiatowego w Żaganii - Bank Zachodni WBK S.A. Oddział w Żaganii, nr konta 81 1090 2558 0000 0001 0335 4896 lub w kasie Starostwa w godz. 9⁰⁰ do 14⁰⁰ oraz zgłoszenie pisemnego udziału w rokowaniach. Zgłoszenia należy składać w zamkniętych kopertach do dnia 15.09.2014 r. w pokoju nr 18, Starostwa Powiatowego w Żaganii przy ul. Dworcowej 39 w godzinach pracy urzędu z dopiskiem „Rokowania Leszno Górne ___ nr działki ___ - nie otwierać”

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) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;**
- 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty;**
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań**

6) kopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób, które uzyskały prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r., Osoby te winne złożyć pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości zaliczki ustalonej w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

Podmioty będące cudzoziemcami muszą wykazać stosowne zezwolenie wydane w trybie przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2004 Nr 167 poz. 1758). Uczestnicy biorą udział w rokowaniach osobiście lub przez pełnomocnika. pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej. Małżonkowie biorą udział w rokowaniach osobiście lub okazując pełnomocnictwo współmałżonka.

Wpłacona zaliczka stanowi zabezpieczenie kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży lokalu i oddania gruntu w współużytkowanie wieczyste przez uczestnika, który wygra rokowania. Wylicytowana cena nieruchomości podlega zapłacie w takim terminie, aby najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej wymagana kwota znajdowała się na koncie Starostwa Powiatowego. Za datę dokonania wpłaty kwoty ustalonej w rokowaniach przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Starostwa Powiatowego w Żaganii. Koszty związane ze sporządzeniem umowy notarialnej i opłaty sądowej spoczywają na nabywcy. Niedotrzymanie terminu zawarcia umowy sprzedaży powodują przepadek zaliczki, a rokowania czyni się za niebyłe. O terminie zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego nabywca zostanie powiadomiony w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań.

Wszelkie dodatkowe informacje o rokowaniach można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Żaganii ul. Jana Pawła II nr 9 pokój 102, tel. 068 477 58 05 w dniach pracy Starostwa Powiatowego w Żaganii w godzinach od 8.00-14.00. Ogłoszenie o rokowaniach zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Żaganii, stronie www.powiatzaganski.pl; www.bip.powiatzaganski.pl; ww.monitorurzedowy.pl oraz w prasie lokalnej tj. gazecie regionalnej.

Komisji przetargowej przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.