

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY

Zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) Burmistrz Czechowic-Dziedzic podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży:

lokal mieszkalny nr 13 położony w budynku wielomieszkaniowym nr 9 (I piętro) przy ul. Mieczysława Michałowicza w Czechowicach-Dziedzicach, zlokalizowanym na gruncie obejmującym działkę oznaczoną numerem 674/8 o powierzchni 0,4464 ha, zapisana w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Pszczynie, w której prawo własności w udziale 3848/10000 części wpisane jest na rzecz Gminy Czechowice-Dziedzice. W dziale I-O (oznaczenie nieruchomości) tej księgi wpisana jest działka nr 674/8 o sposobie korzystania B - teren budowlany. Dział III (prawa, roszczenia i ograniczenia) i dział IV (hipoteka) księgi wieczystej wolne są od wpisów.

Lokal nr 13 stanowi własność Gminy Czechowice-Dziedzice.

Z własnością lokalu związany jest udział wynoszący 169/10000 cz. w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 56,93 m².

Powierzchnia pomieszczenia przynależnego wynosi 3,90 m² (piwnica) i 3,21 m² (loggia).

Struktura funkcjonalna lokalu: przedpokój, 3 pokoje, kuchnia, łazienka, wc.

Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, domofonową, RTV, centralne ogrzewanie.

Lokal mieści się w budynku wielorodzinnym, pięciokondygnacyjnym, podpiwniczonym, ocieplonym, poddanym termomodernizacji. W budynku znajduje się 60 samodzielnych lokali mieszkalnych.

Do budynku doprowadzone są sieci: energetyczna, gazowa, wodociągowa, kanalizacja deszczowa, kanalizacja sanitarna, teletechniczna.

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice uchwalonym uchwałą nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 30 maja 2017 r., położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol studium 1.6.MW).

Cena lokalu mieszkalnego oraz prawa własności ułamkowej części 169/10000 w ww. nieruchomości wspólnej wynosi 366 300,00 zł.

Sprzedaż lokalu wraz z ułamkową częścią gruntu następuje za cenę netto i będzie korzystać ze zwolnienia od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w powiązaniu z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775).

Najemcy lokalu mieszkalnego przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu pod warunkiem złożenia wniosku o nabycie lokalu w terminie określonym w zawiadomieniu, przy czym termin ten nie może być krótszy niż 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia oraz złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na ustaloną cenę.

W przypadku korzystania przez najemcę lokalu z pierwszeństwa w jego nabyciu, stosuje się bonifikatę w wysokości 27 % od ustalonej ceny.

Należność z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego oraz prawa własności ułamkowej części wynoszącej 169/10000 w ww. nieruchomości wspólnej, po zastosowaniu bonifikaty wynosić będzie 267 399,00 zł.

Powyższą kwotę należy wpłacić nie później, niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Nabywca lokalu mieszkalnego jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli zbył lub wykorzystał lokal na inny cel, niż cel uzasadniający udzielenie bonifikaty, przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia.

Nie dotyczy to:

1) zbycia na rzecz osoby bliskiej z zastrzeżeniem, że jeżeli osoba bliska dokona zbycia lub wykorzysta lokal na inny cel, niż określony przy sprzedaży, przed upływem 5 lat licząc od dnia jego pierwotnego nabycia, zobowiązana będzie do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji,

2) zamiany lokalu mieszkalnego na:

a) inny lokal mieszkalny będący przedmiotem prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo

b) nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe będącą przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego.

3) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeżeli środki uzyskane z jego sprzedaży wykorzystane zostały w ciągu 12 miesięcy na nabycie:

a) innego lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo

b) nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego.

BURMISTRZ

Marian Błachut