

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

1. Położenie nieruchomości:

Dunino, Gmina Krotoszyce

2. Nr geodezyjny, powierzchnia ewidencyjna nieruchomości, rodzaj użytku:

Dz. nr 21/1 o pow. 0,0304 ha, klasa użytku: Bi

3. Księga wieczysta:

LE1L/00043916/3 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Legnicy

4. Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest przy drodze powiatowej o nawierzchni asfaltowej, na płaskim terenie. Działka zabudowana budynkiem pawilonu handlowego, nie będąca obecnie przedmiotem dzierżawy. Kształt działki zbliżony do trójkąta – działka średnio funkcjonalna. Działka leży na terenie uzbrojonym w sieć energetyczną oraz wodociągową i kanalizacyjną oraz gazową. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią zabudowania mieszkaniowo – gospodarcze. Teren częściowo ogrodzony (tj. ubytki w elementach ogrodzenia).

Opis budynku i jego stan prawny: Budynek został wzniesiony w formie nakładów przez ówczesnego dzierżawcę nieruchomości na podstawie decyzji pozwolenia na budowę z dn. 21.09.1998 r. Jest to budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wolnostojący, zbudowany w technologii tradycyjnej o powierzchni użytkowej 50 m². Obiekt składa się z przedsionka, sali sprzedaży oraz zaplecza z toaletą. Instalacje wewnętrzne tj. wodno-kanalizacyjna oraz elektryczna przestarzałe do wymiany. Stan techniczny obiektu średni, stopień zużycia przez rzeczoznawcę majątkowego został oceniany na 50% (wymagany remont bieżący budynku).

Uwaga: obiekt bez odbioru technicznego, wybudowany jest niezgodnie z projektem tj. nie są zachowane wysokości obiektu oraz jego powierzchnia.

5. Cena wywoławcza nieruchomości:

47 800,00 zł netto

(słownie: czterdzieści siedem tysięcy osiemset zł 00/100).

Opodatkowanie zgodnie z interpretacją indywidualną Dyrektora KIS nr 0112-KDIL2-2.4012.93.2018.1.AKR z dn. 08.05.2018 r.:

- 1) zbycie działki (gruntu) na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, która w chwili obecnej jest właścicielem poniesionych nakładów, lecz nie jest dzierżawcą nieruchomości, na której wniesiono budynek, będzie opodatkowane stawką podatku 23% zgodnie z art. 41 ust. 1 w zawiązku z art. 146a

pkt 1 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług . W tym przypadku wartość nakładów jest zwolniona z podatku VAT.

- 2) w sytuacji sprzedaży gruntu zabudowanego (grunt i nakłady) na rzecz podmiotu niebędącego właścicielem nakładów przysługuje zwolnienie od podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 w oparciu o art. 29a ust.8 zgodnie z ustawą z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

Zapłata ceny sprzedaży: przed zawarciem aktu notarialnego.

6. Forma sprzedaży:

Sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego ustnego

7. Przeznaczenie nieruchomości w mpzp/studium:

Dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce uchwałą Nr XVII/155/2013 z Rady Gminy Krotoszyce z dnia 04.03.2013 r. działka leży na terenie oznaczonym symbolem „U” – **usługi, obszar rozwoju zabudowy, strefa ochrony konserwatorskiej OW – obserwacji archeologicznej..**

Warunki rozliczenia nakładów:

- 1) w przypadku przystąpienia posiadacza nakładów do przetargu i wygrania go wartość nakładów zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 2) w przypadku przystąpienia do przetargu innych uczestników postępowania tj. osoby trzeciej i wygraniu przez nią postępowania, w dniu podpisania aktu notarialnego posiadacz nakładów traci od nich prawo, a w rozliczeniu otrzyma od gminy stosowne wynagrodzenie przysługujące mu za posiadane nakłady (porozumienie nr 03/01/20020 z dn. 28.01.2020 r.)

Wzywa się byłych właścicieli lub ich spadkobierców oraz osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, do złożenia wniosku z wykazem tytułu pierwszeństwa zgodnie, z art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami(tj. Dz. U z 2020 r., poz. 65), w terminie 6 tygodni od daty ukazania się niniejszego wykazu. Wnioski w tej sprawie należy składać do Urzędu Gminy w Krotoszycach w terminie do dnia **07 kwietnia 2020 r.**

W przypadku nieskorzystania z prawa pierwszeństwa nabycia przez osoby uprawnione, przedmiotowa działka zostanie sprzedana w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

Wykaz na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości został opublikowany na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Krotoszyce, na stronie internetowej www.bip.krotoszyce.pl.

Wykaz podlega publikacji w okresie 21 dni w terminie **od dnia 25.02.2020 r. do dnia 17.03.2020 r. (włącznie).**