

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**  
**BURMISTRZ MIASTA BARTOSZYCE O G Ł A S Z A**  
**I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA ZBYCIE**  
**NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ.**

**1. Oznaczenie nieruchomości, powierzchnia i cena wywoławcza do I przetargu**

**Lokal użytkowy Nr 2B o powierzchni 94,92 m<sup>2</sup> wraz z udziałem 107/1000 w częściach wspólnych budynku oraz w użytkowaniu wieczystym działki na której znajduje się budynek, położony w piwnicy w budynku przy ul. Krótkiej 2 w Bartoszycach.**

**Cena wywoławcza – 67.000,00 zł.**

w tym cena lokalu - 63.300,00 zł

cena części działki - 3.700,00 zł

Cena udziału w działce stanowi 5,53 % ceny łącznej.

Budynek w którym znajduje się lokal usytuowany jest na działce **Nr 2/49 o pow. 765m<sup>2</sup>**, obręb Nr 3, KW OLIY/00011692/7.

**2. Opis nieruchomości przeznaczonej do zbycia**

Lokal użytkowy o pow. 94,92 m<sup>2</sup>, położony w piwnicy budynku mieszkalno – usługowego w którym znajduje się 15 lokali mieszkalnych i 2 lokale użytkowe. W skład lokalu wchodzi : 3 pokoje biurowe o pow. 19,55 m<sup>2</sup>, 19,67 i 17,52 m<sup>2</sup>, 2 magazyny o pow. 11,87 m<sup>2</sup> i 9,76 m<sup>2</sup>, pomieszczenie socjalne o pow. 5,73 m<sup>2</sup>, wc o pow. 2,43 m<sup>2</sup> oraz komunikacja o pow. 8,39 m<sup>2</sup>. Lokal posiada niezależne wejście. Zgodnie z wydanym zaświadczeniem powyższy lokal jest samodzielnym lokalem użytkowym.

Wyposażenie techniczne lokalu: instalacja elektryczna, gazowa, wodociągowo-kanalizacyjna, ogrzewanie centralne zdalaczynne - stan zły, nie działające. Nabywca zawrze umowy indywidualne na dostawę mediów.

Stan techniczny lokalu – lokal w bardzo złym stanie technicznym, większość ścian zagrzybiona, niezbędne będzie zbiecie tynków i odgrzybienie ścian. Przekieki z dachu tarasu, oraz przez fundamenty, konieczne wykonanie izolacji zewnętrznej ścian i ewentualne docieplenie, oraz sprawdzenie skuteczności odwodnienia. Wysokość pomieszczeń w większości od 2,11 m – 2,22 m, tylko pow. 25,68 m<sup>2</sup> o wys. 2,44 m. Poziom posadzki pomieszczeń, poniżej poziomu terenu przyległego przy wejściu do lokalu.

Przy wykorzystaniu pomieszczeń na lokal usługowy, należy wystąpić o odstępstwo od warunków technicznych i uzgodnić ich nowe użytkowanie. Lokal może być przeznaczony na czasowy pobyt ludzi jeżeli nie będą występowały czynniki szkodliwe dla zdrowia. W każdym innym przypadku wymagane jest ewentualne powiększenie wysokości do min. 2,50 m, zastosowanie wentylacji mechanicznej oraz uzyskanie zgody Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy.

W związku z tym wykorzystanie całej powierzchni wymaga opracowania przez nabywcę dokumentacji na zmianę sposobu użytkowania oraz pogłębienia posadzek.

Termin zakończenia remontu lokalu – 2 lata od dnia zawarcia umowy notarialnej. W przypadku nie wywiązania się z w/w terminu nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 50% ceny uzyskanej w przetargu, za każdy rok, po upływie powyższego terminu.

W celu zabezpieczenia roszczeń, które mogą powstać z tytułu niezapłaconej kary umownej wraz z odsetkami ustawowymi nabywca będzie zobowiązany poddać się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty wynoszącej 100% ceny uzyskanej w przetargu.

Sprzedający nie dysponuje świadectwem charakterystyki energetycznej lokalu użytkowego Nr 2B w budynku przy ul. Krótkiej 2 w Bartoszycach. Zgodnie z art. 11 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków z dnia 29 sierpnia 2014r (Dz. U z 2014r poz. 1200 z późn. zm.), właściciel budynku przekazuje nabywcy świadectwo charakterystyki energetycznej przy zawarciu umowy sprzedaży. W przypadku gdy sprzedający nie wywiąże się z powyższego obowiązku, nabywca może w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności, wezwać pisemnie sprzedającego do wywiązania się z tego obowiązku w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia wezwania.

W przypadku gdy świadectwo charakterystyki energetycznej nie zostanie przekazane w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia wezwania, nabywca może, w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy, zlecić sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej na koszt sprzedającego. Nabywca nie może zrzec się powyższego prawa.

Dla terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Aby zapoznać się ze stanem technicznym lokalu należy zgłosić się do „Lokum” Sp. z o.o. ul. Jagiellończyka 9 w Bartoszycach.

### **3. Forma zbycia, sposób zapłaty**

Zbycie nastąpi w drodze I przetargu ustnego nieograniczonego. Zbyciu podlega prawo własności lokalu oraz udział 107/1000 w częściach wspólnych budynku. Zbycie lokalu następuje z jednoczesnym oddaniem na okres 99 lat licząc od dnia 17.07.2003r do 17.07.2102r, udziału 107/1000 części w użytkowaniu wieczystym działki, na której znajduje się budynek.

Pierwsza opłata z tytułu oddania działki w użytkowanie wieczyste wynosi 25% ceny części działki przypadającej na nabywcę uzyskanej w przetargu.

Opłata roczna wynosi 3% ceny części działki przypadającej na nabywcę uzyskanej w przetargu i płatna jest do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, bez osobnego wezwania. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Sprzedaż lokalu zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt.10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. z 2016r, poz. 710 z późn. zm.).

Z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste nabywca zapłaci podatek VAT w wys. 23% doliczony do pierwszej opłaty i opłat rocznych naliczonych wg ceny uzyskanej w przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Należność za lokal oraz pierwsza opłata za oddanie części działki w użytkowanie wieczyste płatne będą najpóźniej 3 dni przed zawarciem aktu notarialnego, którego termin ustali sprzedający.

Koszty notarialne oraz opłaty sądowe z tytułu nabycia nieruchomości ponosi nabywca.

Do sprzedaży lokalu oraz zarządu nieruchomością wspólną mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (jedn. tekst Dz.U. z 2015r poz. 1892). Budynkiem zarządza „LOKUM” Sp. z o.o., ul. Jagiellończyka 9 w Bartoszycach.

### **4. Informacje dodatkowe**

**Przetarg odbędzie się dnia 17 sierpnia 2017r o godz. 11<sup>00</sup>** w pok. Nr 9 Urzędu Miasta (Urząd Stanu Cywilnego). Osoby przystępujące do przetargu winny wpłacić **wadium** w pieniądzu w wys. **10.000,- zł do dnia 10 sierpnia 2017r** na konto Urzędu Miasta Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 70 1160 2202 00000000 6190 9697. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez sprzedającego, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Przed otwarciem przetargu należy okazać komisji przetargowej dowód tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu, aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, w przypadku spółek umowę spółki, stosowne pełnomocnictwa. W przypadku nabycia nieruchomości do majątku objętego wspólnością ustawową (małżeństwo) konieczna jest obecność na przetargu obojga małżonków. W przypadku nieobecności na przetargu jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie dokumentów określonych w Regulaminie Przetargu.

Nikt nie skorzystał z prawa pierwszeństwa na nabyciu nieruchomości przysługującego na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz.U. z 2016r poz. 2147 z późn. zm)

Nieruchomość objęta przetargiem nie posiada obciążeń ani nie jest przedmiotem zobowiązań.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. Osoby przystępujące do przetargu winny zapoznać się z Regulaminem Przetargu. Szczegółowe informacje na temat przetargu oraz Regulamin Przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce, ul. Boh. Monte Cassino 1, pok. 32, tel. (089) 762 98 53 oraz na stronach [www.bip.bartoszyce.pl](http://www.bip.bartoszyce.pl), [www.bartoszyce.pl](http://www.bartoszyce.pl).

*Burmistrz Miasta  
Piotr Petrykowski*

Ogłoszenie stanowi załącznik Nr 1  
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bartoszyce  
Nr 100/2017 z dnia 12 czerwca 2017r  
Podano do publicznej wiadomości  
od dnia 12.06.2017r do dnia 17.08.2017r