

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bartoszyce przeznaczonej do zbycia
w drodze przetargu

I. Położenie nieruchomości, oznaczenie wg ewidencji gruntów.

Lokal użytkowy Nr 1 położony na parterze w budynku przy ul. Starzyńskiego 4.

Budynek w którym znajduje się lokal usytuowany jest na działce Nr 123/77 o pow. 334m², obręb Nr 4, KW OL1Y/00019126/5.

Budynek wpisany jest do rejestru zabytków na podstawie decyzji WKZ Nr KL-5340-74/86 z dnia 01.12.1986r oraz położony jest na terenie nawarstwień kulturowych oraz na terenie starego miasta Bartoszyce. Nabywca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2017r poz. 2187 z późn. zm.) Zgodnie z art. 36 ust. 1 w/w ustawy prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

II. Opis nieruchomości przeznaczonych do zbycia, przeznaczenie i sposób jej zagospodarowania. Termin zagospodarowania.

Lokal użytkowy o pow. 23,08 m² znajduje się na parterze w budynku mieszkalno-użytkowym. Lokal składa się z 1 pokoju o pow. 22,20 m² oraz pomieszczenia pomocniczego – wc o pow. 0,88 m² dostępnego z korytarza wspólnego użytkowania. Do lokalu przynależą 2 piwnice o pow. 8,20 m² i 5,00 m².

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 2056/XXVI/2001 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 28.02.2001r) teren posiada oznaczenie M13 z zapisem, „Istniejąca zabudowa mieszkalno-handlowa adaptowana. Nie przewiduje się w tym ciągu zabudowy nowych budynków”.

Dotychczas przedmiotowy lokal wykorzystywany był jako lokal mieszkalny. W aktualnym stanie techniczno-funkcyjnym nie spełnia wymagań samodzielnego lokalu mieszkalnego i zgodnie z wydanym zaświadczeniem Starosty Bartoszyckiego Nr 29/18 z dnia 21 lutego 2018r jest samodzielnym lokalem użytkowym.

Wyposażenie techniczne lokalu: instalacja elektryczna, wodociągowo-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe – stan zły. Nabywca zawrze umowy indywidualne na dostawę mediów.

Stan techniczny lokalu – lokal w bardzo złym stanie technicznym, stolarka okienna i drzwiowa oraz posadzki do wymiany.

Lokal wymaga gruntownego remontu i przystosowania do potrzeb własnych nabywcy. Budynek jest własnością Wspólnoty Mieszkaniowej. W przypadku robót budowlanych wymagających zgody Wspólnoty Mieszkaniowej Nabywca uzyska zgodę we własnym zakresie.

Termin zakończenia remontu lokalu – **2 lata** od dnia zawarcia umowy notarialnej. W przypadku niewywiązania 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.

Do prowadzenia prac przy zabytku zostały wydane zalecenia konserwatorskie z którymi można się zapoznać się w Wydziale Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce pok. Nr 32.

Na podstawie art. 4 pkt. 1 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków (jedn. tekst Dz. U. z 2017 poz. 1498 z późn. zm.) przy sprzedaży przedmiotowego lokalu nie ma obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej.

III. Forma zbycia i cena nieruchomości.

Lokal użytkowy zbywany jest na własność wraz z udziałem 74/1000 w częściach wspólnych budynku. Wraz ze sprzedażą lokalu zostaje oddany w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, licząc od dnia 05.09.1997r, udział 74/1000 części działki, na której posadowiony jest budynek z którego wydodrębniono lokal.

Cena wywoławcza do I przetargu: 60.000,00 zł.

w tym cena lokalu 58.272,00 zł.

cena części działki 1.728,00 zł.

Cena części działki stanowi 2,88 % ceny łącznej.

Cena nabycia lokalu zostanie obniżona o 20% z tytułu wpisania budynku do rejestru zabytków. 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 2017r, poz. 1221 z późn. zm.). Z tytułu oddania części działki w użytkowanie wieczyste nabywca zapłaci pierwszą opłatę oraz opłaty roczne.

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

Opłata roczna wynosi 3% ceny części działki przypadającej na nabywcę i płatna jest do 31 marca każdego roku, bez osobnego wezwania. Wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Do opłat za użytkowanie wieczyste zostanie doliczony podatek VAT w wys. 23%, naliczonych wg ceny uzyskanej w przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Należność za lokal oraz pierwsza opłata za oddanie części gruntu w użytkowanie wieczyste płatne na 3 dni przed zawarciem aktu notarialnego, którego termin ustalili 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 z późn. zm.).

Budynkiem zarządza „LOKUM” Sp. z o.o., ul. Jagiellończyka 9 w Bartoszycach.

IV. Informacje dodatkowe.

1. Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń na okres 21 dni, od dnia *18 kwietnia 2018r.* do dnia *9 maja 2018r.*
2. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018r. poz. 121 z późn. zm.) – 6 tygodni od dni wywieszenia wykazu.
3. Po upływie terminu wymienionego w pkt 2. zostanie podane do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu.
4. Informacji na temat przetargu udziela Wydział Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce, pok. Nr 32, tel. 0 89 762 98 54.

Wykaz stanowi załącznik
do Zarządzenia Burmistrza
Miasta Bartoszyce Nr *71*/2018 z dnia *18.04.* 2018r.

BURMISTRZ
Piotr Petrykowski
Piotr Petrykowski