

NA.6840.5.2022

Na podstawie § 6 pkt 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213) Burmistrz Wielbarka ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie n/w nieruchomości:

Oznaczenie nieruchomości według ksiąg wieczystych oraz katastru nieruchomości:	Nieruchomość lokalowa nr 1 położona w Wielbarku przy ul. Ogrodowej 2. Udział w wysokości 155/1000 w działce nr 724 Jednostka ewidencyjna: 281708_4 m. Wielbark Obręb: 0020 Wielbark Numer KW: OL1S/00031497/3 - ograniczenie w rozporządzeniu nieruchomością – nieruchomość wpisana do rejestru województwa Warmińsko –Mazurskiego pod numerem rejestru A-2025. Powierzchnia działki 0,0672 ha - rodzaj użytku: B tereny mieszkaniowe.
Opis nieruchomości:	Nieruchomość lokalowa obejmuje lokal mieszkalny nr 1 składający się z: pokoju z aneksem kuchennym, pokoju, łazienki z WC, korytarza o pow. 41,3 m2. Do lokalu przynależy strych o powierzchni 19,9 m2. Lokal położony na parterze budynku mieszkalno użytkowego (2 lokale mieszkalne, 1 lokal użytkowy) jednokondygnacyjnego z poddaszem nie użytkowym, nie podpiwniczony, wykonany w technologii murowanej. Lokal jest złym stanie technicznym i wyposażony jest w instalacje: e.e, wodno- kanalizacyjne Budynek nr 2 w granicach działki ewidencyjnej nr 724 obręb Wielbark został wpisany jest do rejestru zabytków woj. warmińsko-mazurskiego na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie znak SOZ-1899-IZN-5340-64/2003 z dnia 19.05.2003 roku. Wszelkie prace w budynku należy wykonywać zgodnie z zapisem ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021r. poz. 710 ze zm.) po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z 29.08.2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021r. poz. 497) obowiązek zapewnienia świadectwa charakterystyki energetycznej nabywcom, nie dotyczy budynku podlegającego ochronie na podstawie przepisów powyższej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:	Strefa A – Śródmiejska – centrum miasta Obszar o zdecydowanej przewadze wartości kulturowych wysokiej rangi obejmuje historyczne terytorium miasta. Teren objęty w znacznej części prawną ochroną konserwatorską – wpis do rejestru zabytków nr C-168. Ochroną objęte są nawarstwienia kulturowe Wielbarka. Wszelkie prace ziemne związane z inwestowaniem wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania: a. Wykształcenie ośrodka krajoznawczego dla obsługi ruchu turystycznego b. Przywrócenie historycznej roli centrum w strukturze miasta związanego z funkcjami administracyjnymi i komercyjnymi c. Funkcje preferowane: turystyczne i centrotwórcze (kultura, obiekty rekreacyjno-usługowe i turystyczne, hotele, gastronomia, wyspecjalizowany handel, przedstawicielstwa biznesu, administracja publiczna, finansowa i gospodarcza). Funkcje uzupełniające: skoncentrowane mieszkalnictwo, zieleń urządzone. d. Funkcje dyslokowane: uciążliwe dla otoczenia i terenochłonne (hurtownie, składy, produkcja, garaże naziemne, obsługa transportu, itp.). e. Wskazane remonty kamienic z zachowaniem ich dawnego charakteru oraz porządkowanie, w tym częściową likwidację, obiektów gospodarczych na tyłach budynków. f. W części strefy objętej ochroną konserwatorską obowiązuje ochrona historycznych nawarstwień kulturowych znajdujących się pod współczesną powierzchnią gruntu. g. Strefa o skomplikowanej strukturze wewnętrznej wymagająca stosowania różnych typów polityk przestrzennych: ochronnej, przekształceń, dopełnień i modernizacji. Wskazane jest opracowanie programu rewitalizacji. h. Wskazane działania mające na celu poprawę estetyki współczesnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych. i. Nową zabudowę należy dostosować do historycznego sposobu rozplanowania. Gabaryty i forma nowej zabudowy muszą uwzględniać sąsiedztwo obiektów historycznych. j. Wzdłuż rzeki Sawicy w pasie terenu o szerokości ok. 20 m przewidzieć zieleń urządzonej z ciągiem pieszo - rowerowym. k. W południowej części strefy występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku studium. Na tym terenie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. l. Na rysunku studium, w zachodniej części strefy, wyodrębniono istniejący cmentarz objęty ochroną.
Cena wywoławcza	100 000,00 zł (Sł. sto tysięcy złotych) zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług /Dz. U. z 2022r. poz. 931 ze zm./. Cena wywoławcza przeliczona na równowartość euro według średniego kursu (1 EUR – 4,6800) ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu 03.01.2022 roku, wynosi 21367,52 EUR. Na podstawie art. 67 ust 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarowaniu nieruchomościami /Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm. / ustaloną, zgodnie z art. 67, cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%.
Wysokość wadium	18 000,00 zł (sł. osiemnaście tysięcy złotych)
Forma przetargowa/forma zbycia	Przetarg ustny nieograniczony / własność

1. **Przetarg odbędzie się 16 lutego 2023 r. o godz. 9⁰⁰** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wielbarku ul. Grunwaldzka 2, pokój numer 2.

2. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium, w wysokości podanej wyżej, w formie pieniężnej na konto: Bank Spółdzielczy w Szczytnie Oddział Wielbark Nr konta 61-8838-1057-2008-0500-0202-0021 –z dopiskiem „**przetarg na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 1 w Wielbarku przy ul. Ogrodowej 2**” w terminie do dnia 13 lutego 2023 r.
4. Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 roku poz. 1899 ze zm.) upłynął w dniu 05.12.2022 roku (brak wniosków).
5. Nabywca przejmuje wraz z gruntem obowiązek usunięcia ewentualnych bezumownych użytkowników we własnym zakresie i na własny koszt.
6. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, wznowienie i okazanie granic na koszt i staraniem nabywcy.
7. Nabywca zobowiązany będzie w notarialnej umowie sprzedaży złożyć oświadczenie, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Gminy Wielbark w związku z nabywaną nieruchomością.
8. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu następujące dokumenty:
 - a). osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport)
 - b). osoby prawne – dokument potwierdzający tożsamość i aktualny odpis z właściwego rejestru, wskazujący umocowanie do reprezentowania danej osoby prawnej;
 - c). pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i aktualny odpis z właściwego rejestru, wskazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo do reprezentowania danej osoby;
9. Osoby fizyczne nabywające nieruchomości do majątku wspólnego zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej oświadczenie współmałżonka zawierające jego zgodę na nabycie niniejszej nieruchomości.
10. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
12. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu z zastrzeżeniem punktu 16 i 17 niniejszego ogłoszenia, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio:
 - a). odwołania przetargu
 - b). zamknięcia przetargu
 - c). unieważnienia przetargu
 - d). zakończenia przetargu wynikiem negatywnym
13. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który ten przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
14. Cena nabycia prawa własności równa cenie osiągniętej w przetargu, podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
15. Osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży.
16. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej, organizator może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
17. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy sprzedaży uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych, na nabycie nieruchomości w przypadku, gdy zgoda jest wymagana. Przypadku nie uzyskania tej zgody wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
18. Właściwy organ jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny.
19. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.
20. Koszty notarialne i sądowe zawarcia umowy sprzedaży w całości ponosi nabywca nieruchomości.
21. Przyszły nabywca powinien zapoznać się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu przetargu.
22. Wykonanie niezbędnego podłączenia do mediów staraniem i na koszt własny nabywcy.
23. Gmina Wielbark nie ponosi odpowiedzialności zawady wady ukryte nieruchomości.
24. Burmistrz Wielbarka zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.
25. Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości i treści ogłoszenia można uzyskać Urzędzie Miejskim w Wielbarku, pokój nr 2, pod numerem tel. (089) 6218106 wew. 122, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: wielbark-ug.bip-wm.pl.

Burmistrz Wielbarka