

Zarządzenie Nr 361/2023
Burmistrza Biskupca
z dnia 30 listopada 2023 roku

w sprawie ogłoszenia przetargu na sprzedaż lokalu niemieszkalnego oraz
wyznaczenia komisji przetargowej

Na podstawie art.30 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art.38 ust.1 i 2, art.40 ust. 1 pkt 1 i ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) oraz §3 ust.1, §4, §6, §8 ust.1 i 2, §13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz.U. z 2021 r., poz. 2213), **Burmistrz Biskupca zarządza:**

§ 1

- 1.Ogłosić pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu niemieszkalnego (użytkowego – po byłym ośrodku zdrowia), oznaczonego nr 1A, znajdującego się w budynku nr 79 położonym w Kobałtach.
- 2.Ustalić cenę wywoławczą nieruchomości w kwocie 114 400 zł (słownie: sto czternaście tysięcy czterysta złotych). Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT.
- 3.Ogłoszenie o przetargu, określające szczegółowe warunki przetargu, stanowi integralną część niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wyznaczyć do przeprowadzenia przetargu opisanego w §1 komisję przetargową w składzie:

- 1) Zbigniew Szal - przewodniczący
- 2) Marek Czarnocki - członek
- 3) Ewa Zaremba - członek

§ 3

Ogłoszenie o przetargu podać do publicznej wiadomości poprzez: wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Biskupcu, opublikowanie na stronie internetowej Urzędu www.biskupiec.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.biskupiec.pl, przesłanie sołtysowi sołectwa Kobałty oraz zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia i ogłoszenia w serwisie www.monitorurzedowy.pl.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
mgr Kamil Kozłowski

Adwokat

Magdalena Woźniak-Krywko

BMG.6840.1.46.2023

Burmistrz Biskupca ogłasza

pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż **lokalu niemieszkalnego (użytkowego – po byłym ośrodku zdrowia) o powierzchni użytkowej 111,37 m², oznaczonego numerem 1A,** znajdującego się w budynku **nr 79**, położonym w **Kobułtach** (obręb 9 Kobałty) wraz z udziałem wynoszącym 42/100 części we wszelkich częściach budynku i innych urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz we współwłasności działki nr 168/5 o powierzchni 0,1773 ha (oznaczenie wg użytków i klasy gruntu: Bi-0,1503 ha, RV-0,0270 ha), na której budynek się znajduje, opisanej w księdze wieczystej nr **OL1B/00033017/2**. W księdze wieczystej nr OL1B/00033017/2, prowadzonej dla działki nr 168/5 jest wpisana służebność przesyłu, na rzecz ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku. Nieruchomość nie jest przedmiotem innych obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich

Nieruchomość gruntowa, oznaczona numerem działki 168/5, jest zabudowana czterolokalowym budynkiem nr 79, dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym, w którym, zgodnie z inwentaryzacją uproszczoną budynku mieszkalno-użytkowego Kobałty 79, gm.Biskupiec, sporządzoną przez biegłego we wrześniu 2021 r. znajdują się: dwa lokale mieszkalne (na I piętrze) oraz dwa lokale o innym przeznaczeniu (lokal użytkowy na parterze – po byłym ośrodku zdrowia oraz lokal użytkowy w piwnicy – garaż). Zgodnie z kartoteką budynków EGIB budynek został wzniesiony w 1970 r. w technologii tradycyjnej murowanej. Budynek, wg rzeczoznawcy majątkowego, o przeciętnym stanie technicznym, wyposażony w następujące sieci: elektroenergetyczną, wodociagową i kanalizacyjną (do zbiornika bezodpływowego). Gminie Biskupiec przysługuje udział we współwłasności nieruchomości, związany z dwoma niewyodrębnionymi lokalami, w tym niemieszkalnym, oznaczonym numerem 1A.

Lokal niemieszkalny (użytkowy) nr 1A znajduje się na parterze budynku. W skład lokalu wchodzi następujące pomieszczenia: korytarz, poczekalnia ze schowkiem, dwa wc i 5 gabinetów. Stan techniczny i standard lokalu został oceniony przez rzeczoznawcę majątkowego (w operacji szacunkowej) na podstawowy. W lokalu brak ogrzewania (zlikwidowano wspólną kotłownię węglową w piwnicy - zgodnie z uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej Kobałty 79 ogrzewanie należy wykonać indywidualne dla każdego lokalu). Dla lokalu (części budynku) zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej nr SCHE/23947/26/2023, zgodnie z którym:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 69,51 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$,
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 22,06 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$,
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną: $EP = 59,66 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$,
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{OZE} = 0,00\%$,
- jednostkowa wielkość emisji CO₂: $E_{CO_2} = 1,00 \text{ t CO}_2 \text{ (m}^2 \cdot \text{rok)}$.

Ww. świadectwo zostanie przekazane nabywcy przy sporządzeniu aktu notarialnego umowy zbycia prawa własności lokalu.

Nieruchomość gruntowa nie jest objęta aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta i gminy Biskupiec znajduje się w obszarze o kierunku zagospodarowania określonym jako tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych (wskazane do kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy). Dodatkowe informacje: granice zwartej zabudowy wsi, Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Kobańskie Wzgórza.

Nieruchomość gruntowa przylega do drogi stanowiącej własność Gminy Biskupiec. Przez nieruchomość przebiegają sieci: elektroenergetyczna (przy granicy z działką nr 170) i wodociągowa (przez narożnik działki, przy granicy z działkami numer: 168/1 i 168/4). Sieć wodociągowa, przebiegająca przez fragment działki nr 168/5, stanowi własność Gminy Biskupiec. Publiczne dane z zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującego powiat olsztyński (Informacja katastralna powiatu olsztyńskiego), dostępne są pod adresem internetowym: <https://powiatolsztynski.geoportal2.pl>

Nabywca zobowiązuje się do udostępnienia nieruchomości gruntowej osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją sieci nadziemnych i podziemnych oraz urządzeń występujących na gruncie. Nabywca wyraża zgodę na obciążenie, przy sprzedaży ostatniego lokalu w budynku nr 79, położonym w Kobańkach, działki nr 168/5, na której budynek jest wzniesiony, nieodpłatną służebnością przesyłu, na czas nieoznaczony, na rzecz Gminy Biskupiec i każdorazowego przyszłego właściciela sieci wodociągowej przebiegającej przez nieruchomość, polegającą na prawie swobodnego dostępu do tej sieci, celem wykonania czynności konserwacyjnych, eksploatacyjnych i naprawczych.

Cena wywoławcza 114 400 zł (słownie: sto czternaście tysięcy czterysta złotych)

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT. Cena nieruchomości, uzyskana w przetargu, podlega zapłacie przed zawarciem umowy notarialnej (przenoszącej własność nieruchomości). Osoba ustalona na nabywcę nieruchomości ponosi ponadto koszty notarialne i sądowe. Ewentualne wznowienie granic geodezyjnych nieruchomości gruntowej na zlecenie i koszt nabywcy.

Przetarg odbędzie się w dniu 16 stycznia 2024 roku o godz. 11⁰⁰ w Urzędzie Miejskim w Biskupcu przy ul. Aleja Niepodległości 2 (sala konferencyjna, I piętro, pok.16).

W przetargu mogą brać udział osoby, które w terminie do dnia **11 stycznia 2024 roku**, wpłacą na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Biskupcu Nr 45 1020 3541 00005902 0260 8230 PKO Bank Polski S.A. wymagane wadium (w pieniądzu) w wysokości **22 000 zł** (słownie: dwadzieścia dwa tysiące złotych). **Wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym Urzędu Miejskiego w Biskupcu najpóźniej w dniu 11 stycznia 2024 roku – pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.**

Uczestnicy przetargu są zobowiązani przedstawić, na żądanie komisji przetargowej:

- aktualny dokument potwierdzający tożsamość,
- aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli uczestnikiem jest osoba prawna,
- oryginał potwierdzenia wniesienia wadium.

Pełnomocnicy uczestników przetargu winni okazać komisji przetargowej stosowne pełnomocnictwo, z podpisem mocodawcy poświadczonym notarialnie.

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. Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą, wówczas przetarg zakończy się wynikiem negatywnym.

Uczestnikowi przetargu, który przetarg wygra, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Uczestnikom przetargu, którzy go nie wygrają, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu lub odwołaniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Przetarg przeprowadzony zostanie w oparciu o przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz.U. z 2021 r., poz. 2213). Dodatkowe informacje w sprawie procedury przetargowej można uzyskać w Referacie Gospodarki Gruntami Komunalnymi Urzędu (pok.32, tel. 897150144).

Lokal można oglądać: 15.12.2023 r. i 09.01.2024 r., w godz. 10⁰⁰-10³⁰.

BURMISTRZ
mgr Kamil Kozłowski