

OGŁOSZENIE NR GT.6840.6.2025
BURMISTRZA KORSZ

z dnia 28 kwietnia 2025 r.

**w dniu 17 czerwca 2025 r. o godz. 10³⁰ w sali sesyjnej Urzędu Miejskiego w Korszach
odbędzie się I nieograniczony przetarg ustny dotyczący sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność
Gminy Korsze**

przedmiotem przetargu jest lokal mieszkalny nr 2 położony w kondygnacji poddasza w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 16 położonym we wsi Garbno gmina Korsze na działce nr ew. 27/78, powierzchnia nieruchomości w ha: 0,4035 ha (B), W treści księgi wieczystej ujawniono, że lokal mieszkalny posiada powierzchnię użytkową 45,20 m² i składa się z pomieszczeń: pokoju - 17,50 m², kuchni - 13,50 m² i komunikacji - 14,20 m², jest to powierzchnia prawna służąca do wyodrębnienia lokalu. Natomiast w chwili oględzin lokal posiada powierzchnię 17,20 m², różnica wynika z nieuwzględnienia w szkicach lokalu przedstawionych w chwili przekazywania przez Agencję Nieruchomości Rolnych, jego wysokości.

Ważne: z uwagi na różnicę w powierzchni lokalu, koszty zmiany udziału w nieruchomości wspólnej ponosi nabywca. Lokal składa się z pomieszczeń: pokoju, kuchni i łazienki. Wyposażony jest w instalacje techniczne: elektryczną oświetleniową i gniazd wtykowych, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej. W lokalu brak jest źródła ciepła. Lokal posiada przewody kominowe dymowe i wentylację grawitacyjną. Obecnie lokal nie jest użytkowany i stanowi pustostan po lokalu mieszkalnym, wymaga kapitalnego remontu.

Działka gruntu 27/45 zabudowana jest dwoma budynkami niemieszkalnymi, z których jeden stanowi przybudówkę, powierzchnia nieruchomości 0,2140 ha (B). Grunt działki został podzielony w sposób umowy do korzystania przez właścicieli poszczególnych nieruchomości lokalowych mieszkalnych. Budynki jednokondygnacyjne, niepodpiwniczone ze strychem nieużytkowym nie posiadają ujawnionej powierzchni użytkowej, pełnią rolę budynków gospodarczych. Budynek nie jest wyposażony w instalacje techniczne, wewnętrzne instalacje techniczne w pomieszczeniach zasilane są z sąsiednich obiektów kablami napowietrznymi. Zbywany udział 1112/10000 zgodnie z treścią aktu notarialnego stanowi segment w budynku gospodarczym o powierzchni 11,50 m². Natomiast segment w chwili oględzin posiada powierzchnię 9,60 m². Obiekt obecnie jest nieużytkowany i stanowi pustostan po pomieszczeniu gospodarczym, stan techniczny określa się jako słaby.

Ważne: z uwagi na różnicę w powierzchni segmentu, koszty zmiany udziału w nieruchomości wspólnej ponosi przyszedł nabywca.

Aktualnie teren nieruchomości jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Korszach uchwałą Nr XLI/262/2022 z dn. 31.05.2022 r. r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2022 r., poz.3478) Zgodnie ze wskazanym planem zagospodarowania przestrzennego, teren działki gruntu nr ew. 27/78 oznaczony jest symbolem 32.MN,MW i stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), natomiast teren działki gruntu nr ew. 27/45 oznaczony jest symbolem 31.MN,MW i stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Na przedmiotową nieruchomość nie została wydana decyzja lokalizacji celu publicznego ani decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Cena wywoławcza - wyżej opisanego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem wynoszącym 87/1000 części w elementach wspólnych budynku i takim samym udziałem w prawie własności działki gruntu pod budynkiem nr ew. 27/78 oraz udziałem 1112/10000 części w prawie własności zabudowanej działki gruntu nr ew. 27/45 wynosi: **43.600,00 zł.** (słownie: czterdzieści trzy tysiące sześćset złotych 00/100) Sprzedaż zwolniona od podatku od towarów i usług na podstawie art.43 ust.1 pkt 10 ustawy z 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j.Dz.U. 2024 r. poz. 361 ze zm.) Postąpienie min. 1% ceny wywoławczej, jednak o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Wadium - 4.500,00 zł

Wadium należy wpłacić w pieniądzu polskim na rachunek bankowy Gminy Korsze: PKO BP O/Olsztyn Nr 48 1020 3541 0000 5602 0260 9584 najpóźniej **do 14 czerwca 2025 r.** Przy czym liczy się termin faktycznego wpływu wadium na konto. Kwota wpłaconego wadium zostanie zaliczona na poczet ceny w dniu zapłaty pełnej należności. Przy wpłacie wadium należy podać imię i nazwisko osoby przystępującej do przetargu oraz określić jednoznacznie przedmiot przetargu. W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wnieść przez oboje małżonków. Zastrzega się z ważnych przyczyn prawo do odwołania i unieważnienia przetargu. W przypadku ustawowej małżeńskiej wspólności majątkowej wymagana jest obecność małżonków na przetargu lub notarialne pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem. Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości płatna w pełnej wysokości przed wyznaczonym terminem podpisania notarialnej umowy sprzedaży - bez możliwości rozłożenia na raty. Niedotrzymanie tego warunku lub odstąpienie od zawarcia umowy spowoduje przepadek wpłaconego przez nabywcę wadium. Pozostałym osobom wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od dnia zakończenia przetargu na konto z którego dokonano wpłaty bądź na konto wskazane przez wpłacającego.

WAŻNE: Gmina Korsze nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym przebieg podziemnych mediów. Sprzedaż następuje w granicach wg użytków ujawnionych w operacie ewidencji gruntów prowadzonym w Starostwie Powiatowym w Kętrzynie.

Przed przetargiem uczestnik winien przedłożyć aktualny odpis lub zaświadczenie z właściwego rejestru wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu przetargu w przypadku, gdy nieruchomość będzie nabywana przez uczestnika przetargu w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, a w przypadku wspólników spółek cywilnych także umowę spółki cywilnej jak również stosowną uchwałę wyrażającą zgodę przez wszystkich wspólników spółki na nabycie ww. nieruchomości.

W przypadku gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278) do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskane zezwolenie wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

Organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości i jej granicami. Uczestnicy będą zobowiązani do składania oświadczeń w tym zakresie.

Uczestnik przetargu może wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu pisemnie do właściwego organu. W przypadku wniesienia skargi, właściwy organ wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszając na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Korszach na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu.

Na podstawie §6 art 5a pkt 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213 ze zm) ogłoszenie jest wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Korszach oraz publikowany jest w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Korszach pod adresem www.bip.korsze.pl, na stronie internetowej pod adresem www.korsze.pl.

Informacja o ogłoszeniu przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej. Bliższe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Korszach, pokoju nr 214 lub telefonicznie pod nr 89 754 10 95.

Burmistrz Korsz

Jan Adamowicz