

RPGND.P1.6840.5.2024, RPGND.P1.6840.6.2024

Ogłoszenie o przetargach

Działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami¹ (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz § 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)

Wójt Gminy Orchowo ogłasza
I przetargi ustne nieograniczone
na sprzedaż nieruchomości lokalowych stanowiących własność Gminy Orchowo

Lp. 1	
Położenie nieruchomości lokalowej	Lokal mieszkalny nr 3 znajdujący się na piętrze budynku wielorodzinnego, położonego przy ul. Wyzwolenia 43 w Orchowie.
Powierzchnia nieruchomości lokalowej	50,00 m ²
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	-
Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Lokal mieszkalny nr 3 Lokalizacja: ul. Wyzwolenia 43 w Orchowie Działka gruntu nr ew. 525 Obręb ewidencyjny 0006 Orchowo KW nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym nr KN1S/00025056/6
Powierzchnia nieruchomości gruntowej	2632 m ²
Udział w częściach wspólnych nieruchomości	Udział w nieruchomości wspólnej wynosi 50/316 części w prawie własności gruntu i prawie własności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.
Opis nieruchomości	Opis położenia budynku: Lokal mieszkalny nr 3 znajduje się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, położonym przy ul. Wyzwolenia 43 w Orchowie. W najbliższym sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drobne usługi i handel. W odległości ok. 800 m znajduje się bank, Ośrodek Zdrowia i Urząd Gminy. Charakterystyka budynku: Budynek mieszkalny 2-kondygnacyjny, podpiwniczony, ze strychem. Wybudowany w technologii tradycyjnej. Fundamenty betonowe. Ściany zewnętrzne

¹ Dalej: ustawa.

	i wewnętrzne murowane z cegły pełnej i pustaków. Strop nad parterem i piętrzem betonowy, wylewany. Dach o konstrukcji drewnianej, czterospadowej, kryty eternitem. Stolarka okienna z pcv, na klatce schodowej okna drewniane starego typu. Schody żelbetonowe. Ściany na klatce schodowej malowane do połowy farbą kolejną, powyżej – farbami emulsyjnymi. Stolarka drzwiowa zewnętrzna stalowa. Stan techniczny obiektu średni. Wskaźnik zużycia technicznego wynosi około 35%. Opis lokalu mieszkalnego: Lokal mieszkalny nr 3 usytuowany jest na piętrze budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Wyzwolenia 43, w miejscowości Orchowo. Składa się z korytarza, łazienki, kuchni, dwóch pokoi oraz komórki. Łączna powierzchnia użytkowa wynosi 50,00 m². Stan techniczny i wykończenia lokalu: posadzki – wylewki betonowe, pokryte panelami i wykładzinami. Okładziny ścian – tynki cementowo – wapienne, malowane farbami emulsyjnymi, w łazience i kuchni częściowo okładziny z płytek ceramicznych. Stolarka okienna z PVC. Stolarka drzwiowa – wewnątrzlokalowa, płytowa, starego typu, zewnątrz - płytowa obita klepką drewnianą. Lokal mieszkalny wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną. Aktualnie lokal nie posiada żadnego źródła ciepła. Na podstawie decyzji z dnia 21.10.2020r., Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Słupcy zalecił po uprzednim sprawdzeniu wewnętrznej instalacji elektrycznej, zastosowanie elektrycznego źródła ciepła. Istniejący przewód dymowy zalecił przeznaczyć jako przewód wentylacyjny. Standard lokalu o obniżonym standardzie wykończenia. Nie posiada ogrzewania. Instalacja elektryczna i wodociągowo-kanalizacyjna nie modernizowana.
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Gmina Orchowo nie posiada opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość. Zgodnie z Uchwałą nr XXVI/203/12 Rady Gminy Orchowo z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orchowo oraz rozstrzygnięcia uwag zgłoszonych do projektu ww. studium, a nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Orchowo działka nr ew. 525 znajduje się w dwóch strefach: „I-Strefa zurbanizowana, tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej” oraz „II-Strefa rolno-przyrodnicza, tereny użytkowane rolniczo, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Działka znajduje się na terenie Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta granicami Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Orchowo na lata 2017-2026 przyjętego Uchwałą Nr XL/192/17 Rady Gminy Orchowo z dnia 27 lipca 2017 r.
Oplaty/obciążenia nieruchomości	-
Informacja o przeznaczeniu do zbycia/tryb sprzedaży	I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości lokalowej.
Cena wywoławcza nieruchomości	128 700,00 zł (słownie: sto dwadzieścia osiem tysięcy siedemset złotych i 00/100 groszy), w tym wartość udziału w prawie własności gruntu 16 700,00 zł (słownie: szesnaście tysięcy siedemset złotych i 00/100 groszy).

Termin i miejsce przetargu	I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości lokalowej odbędzie się w dniu 18 grudnia 2024 r. (środa), o godzinie 10.00, w siedzibie Urzędu Gminy Orchowo, z siedzibą przy ul. Kościuszki 6, 62-436 Orchowo, na I piętrze, w sali nr 13.
Termin wniesienia zapłaty	Cena sprzedaży nieruchomości uzyskana w przetargu podlega jednorazowej zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia	Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w formie pieniężnej, w wysokości 12 870,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy osiemset siedemdziesiąt złotych 00/100 groszy), w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 grudnia 2024 r. Wpłaty wadium można dokonać w kasie Urzędu Gminy Orchowo, od poniedziałku do piątku, w godzinach otwarcia punktu kasowego Urzędu Gminy Orchowo lub przelewem na rachunek bankowy: Ludowy Bank Spółdzielczy Strzałkowo, oddział Orchowo, o numerze: 24 8543 0000 2003 3000 0101 0002 . Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Orchowo lub dokonania wpłaty w kasie urzędu gminy. Potwierdzenie wpłaty powinno jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu, w tytule potwierdzenia zapłaty należy wpisać: „ Wadium, lokal mieszkalny, ul. Wyzwolenia 43/3, Orchowo ”.
Wysokość minimalnego postąpienia	1 287,00 zł. 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.
Uwagi	Sprzedaż lokalu jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.).

Lp. 2	
Położenie nieruchomości lokalowej	Lokal mieszkalny nr 2 znajdujący się na parterze budynku wielorodzinnego położonego w miejscowości Różanna 36.
Powierzchnia nieruchomości lokalowej	55,84 m ²
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Pomieszczenie piwniczne o powierzchni 7,32 m ² .
Powierzchnia boksu gospodarczego	Boks gospodarczy o powierzchni 18,19 m ² , z prawem do wyłącznego korzystania.
Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Lokal mieszkalny nr 2 Lokalizacja: Różanna 36 Działka gruntu nr ew. 8 Obręb ewidencyjny 0010 Różanna KW lokalu mieszkalnego nr KN1S/00047345/9 KW nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, wspólnej nr KN1S/00020520/5
Powierzchnia nieruchomości gruntowej	1303 m ²
Udział w częściach wspólnych nieruchomości	Udział w nieruchomości wspólnej wynosi 63/268 części w prawie własności gruntu i prawie własności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.
Opis nieruchomości	Opis położenia budynku: Budynek mieszkalny wielorodzinny, w którym to znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny nr 2, położony jest na terenie miejscowości Różanna 36, w gminie Orchowo, na działce o numerze ewidencyjnym 8, o powierzchni 0,1303 ha. W najbliższym

	sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa, mieszkaniowa wielorodzinna oraz grunty rolne. Charakterystyka budynku: Budynek mieszkalny wielolokalowy, 2-kondygnacyjny, podpiwniczony. Wybudowany w technologii tradycyjnej. Fundamenty betonowe. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły pełnej i pustaków. Strop nad parterem i piętem – betonowy, wylewany. Dach – stropodach kryty papą. Stolarka okienna z pcv, drewniana, na klatce schodowej – drewniana, starego typu. Schody żelbetonowe. Ściany na klatce schodowej malowane do połowy farbą olejną, a powyżej farbami emulsyjnymi. Stolarka drzwiowa zewnętrzna drewniana, do wymiany. Stan techniczny budynku średni. Wskaźnik zużycia technicznego wynosi około 35%. W księdze wieczystej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, wspólnej nr KN1S/00020520/5 istnieje wpis: Zarząd przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Kołaczku, na podstawie wniosku z dnia 18.05.1995r., nr 1600/95, wpisano dnia 20.06.1995r. Przedmiotowa nieruchomość pozostaje w zarządzie Spółdzielni Administracyjno-Usługowej w Kołaczku. Opis lokalu mieszkalnego: Lokal mieszkalny nr 2 położony jest w miejscowości Różanna 36. Lokal usytuowany jest na parterze budynku mieszkalnego. Składa się z korytarza, łazienki, kuchni, skrytki i 2 pokoi, o powierzchni użytkowej 55,84 m². Stan techniczny i wykończeniowy lokalu: posadzki pokryte panelami, terakotą i lenteksem. Okładziny ścian – tynki cementowo-wapienne, malowane farbami emulsyjnymi, w łazience i kuchni częściowo z płytek ceramicznych (starego typu), ubytki w ścianach. Stolarka okienna – okna z PVC. Stolarka drzwiowa – wewnątrzlokalowa płytowa, starego typu, zewnętrzna – płytowa, obita klepką drewnianą. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną. Lokal nie posiada instalacji c.o. W pokojach znajdują się piece kaflowe, a w kuchni piec węglowy. Lokal o obniżonym standardzie wykończenia. Nie posiada ogrzewania centralnego. Instalacja elektryczna i wodociągowo-kanalizacyjna nie modernizowana. Lokal posiada pomieszczenie przynależne – piwniczne – o powierzchni 7,32 m². Do lokalu w ramach nieruchomości wspólnej przynależy boks gospodarczy o powierzchni 18,19 m².
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Dla przedmiotowej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 8, o powierzchni 0,1303 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym 0010 Różanna, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr XIII/99/11 Rady Gminy Orchowo z dnia 28.10.2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Różanna w gminie Orchowo (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2011r., Nr 372, poz. 6734), w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dla przedmiotowej działki obowiązują następujące zapisy: „1MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”. Działka znajduje się na terenie Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta granicami Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Orchowo na lata 2017-2026 przyjętego Uchwałą Nr XL/192/17 Rady Gminy Orchowo z dnia 27 lipca 2017 r.
Oplaty/obciążenia nieruchomości	W księdze wieczystej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, wspólnej nr KN1S/00020520/5 istnieje wpis: Zarząd przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Kołaczku, na podstawie wniosku z dnia 18.05.1995r., nr 1600/95, wpisano dnia 20.06.1995r. Przedmiotowa nieruchomość pozostaje w zarządzie Spółdzielni Administracyjno-Usługowej w Kołaczku.
Informacja o przeznaczeniu do zbycia/tryb	I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości lokalowej.

sprzedaży	
Cena wywoławcza nieruchomości	131 700,00 zł (sto trzydzieści jeden tysięcy siedemset złotych i 00/100 groszy) w tym wartość udziału w prawie własności gruntu 11 700,00 zł (jedenaste tysięcy siedemset złotych i 00/100 groszy).
Termin i miejsce przetargu	Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości lokalowej odbędzie się w dniu 18 grudnia 2024 r. (środa), o godzinie 11.00, w siedzibie Urzędu Gminy Orchowo, z siedzibą przy ul. Kościuszki 6, 62-436 Orchowo, na I piętrze w sali nr 13.
Termin wniesienia zapłaty	Cena sprzedaży nieruchomości uzyskana w przetargu podlega jednorazowej zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia	Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w formie pieniężnej, w wysokości 13 170,00 zł (słownie: trzynastie tysięcy sto siedemdziesiąt złotych 00/100 groszy, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 grudnia 2024 r. Wpłaty wadium można dokonać w kasie Urzędu Gminy Orchowo, od poniedziałku do piątku, w godzinach otwarcia punktu kasowego Urzędu Gminy Orchowo lub przelewem na rachunek bankowy: Ludowy Bank Spółdzielczy Strzałkowo, oddział Orchowo, o numerze: 24 8543 0000 2003 3000 0101 0002 . Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Orchowo lub dokonania wpłaty w kasie urzędu gminy. Potwierdzenie wpłaty powinno jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu, w tytule potwierdzenia zapłaty należy wpisać: „Wadium, lokal mieszkalny, Różanna 36/2” .
Wysokość minimalnego postąpienia	1 317,00 zł. 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.
Uwagi	Sprzedaż lokalu jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.).

1. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
2. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
3. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który nie wygrał przetargu, zostanie zwrócone na podany rachunek bankowy, w terminie trzech dni, od dnia zakończenia przetargu.
4. Wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli wyłoniony w przetargu nabywca uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lokalowej.
5. Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do zapłaty wylicytowanej ceny (do której doliczone zostanie wadium) nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się uznanie jej na rachunku gminy.
6. Koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej, pokrywa nabywca nieruchomości.
7. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.
8. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej, do przetargu mogą wystartować oboje małżonkowie lub jedno z nich, jeżeli posiada pełnomocnictwo drugiego małżonka z podpisem notarialnie poświadczonym, do uczestnictwa w przetargu (zakupu nieruchomości lokalowej).
9. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych przepisami o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie

wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, nabywca będący cudzoziemcem będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie.

10. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej:
 - a) dowód wpłaty wadium,
 - b) dokument stwierdzający tożsamość,
 - c) w przypadku osób prawnych aktualny dokument, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej, a w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - d) jeżeli uczestnika przetargu zastępuje lub reprezentuje inna osoba - pełnomocnictwo z podpisem notarialnie poświadczonym do uczestnictwa w przetargu (zakupu nieruchomości lokalowej).
11. Upłynął termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia nieruchomości, na podstawie art. 34 ustawy.
12. Zastrzega się prawo odwołania przetargu. Zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy przetarg może być odwołany jedynie z ważnych powodów.

Ogłoszenie o przetargach zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Orchowo, przy ul. Kościuszki 6, 62-436 Orchowo, a także zamieszczone na stronie internetowej urzędu www.orchowo.pl, w zakładce „Gospodarka nieruchomościami” oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Orchowo bip.orchowo.pl, w zakładce „Urząd Gminy”/„Zarządzenia Wójta Gminy”. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu został opublikowany w prasie lokalnej: „Pałuki i Ziemia Mogileńska”, na stronie internetowej <https://infopublikator.pl> oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach Gminy Orchowo.

Szczegółowe informacje na temat nieruchomości lokalowych objętych niniejszym wykazem można uzyskać w Urzędzie Gminy Orchowo, w biurze nr 8, na parterze lub pod nr telefonu (63) 26-84-090, wew. 31.

Sporządziła: Patrycja Kossmann

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu 14 listopada 2024 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu

Wójt Gminy Orchowo

/-/ Grzegorz Matkowski

Wójt Gminy Orchowo
Grzegorz Matkowski
Grzegorz Matkowski