

Ogłoszenie o przetargu

Burmistrz Miasta Bartoszyce ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości

I.Oznaczenie nieruchomości, powierzchnia i cena wywoławcza do I przetargu

Przedmiotem przetargu jest lokal mieszkalny Nr 2 o pow. 49,80 m², położony w budynku przy ul. Generała Bema 57 w Bartoszycach oraz udział 13/100 w częściach wspólnych budynku i współwłasności działki na której znajduje się budynek.

Cena wywoławcza do I przetargu. 96.000,00 zł.

II.Opis nieruchomości i przeznaczenie

1. Przedmiot sprzedaży – lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni 49,80 m², położony w budynku mieszkalnym przy ul. Generała Bema 57 w Bartoszycach oraz udział wynoszący 13/100 w częściach wspólnych budynku i urządzeniach niesłużących wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz we współwłasności działki na której znajduje się budynek.
2. Budynek w którym znajduje się lokal usytuowany jest na działce nr 28 o pow. 0,4366 ha, obręb Nr 9, przy ul. Generała Bema, zabudowanej zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, 2 budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi nr 57 i nr 59 oraz 2 budynkami gospodarczymi. Dla nieruchomości gruntowej prowadzona jest KW OL1Y/00012566/2. Na działce znajduje się budynek garażowy użytkowany przez jednego ze współwłaścicieli działki nr 28.
3. Lokal położony jest na parterze budynku mieszkalnego 4 lokalowego, jednokondygnacyjnego z poddaszem częściowo użytkowym, niepodpiwniczonym, oznaczonego nr 57. Wejście do lokalu z zewnątrz budynku poprzez ganek. Powierzchnia lokalu wynosi 49,80 m². W skład lokalu wchodzi: 2 pokoje o pow. 17,90 m² i 17,30 m², kuchni o pow. 4,70 m², łazienki o pow. 3,30 m², przedpokoju o pow. 3,00 m² oraz korytarza (ganku) o pow. 3,60 m². Wysokość pomieszczeń 2,65 m. Do lokalu mieszkalnego nr 2 przynależy pomieszczenie gospodarcze, położone w budynku gospodarczym 8 - segmentowym o pow. 15,20 m². Wysokość pomieszczenia gospodarczego 2,75 m².
4. Stan techniczny lokalu – lokal w złym stanie technicznym, wymaga generalnego remontu i przystosowania do potrzeb własnych Nabywcy. Stolarka okienna z profili PCV, dwuszybowa, stan zły. Stolarka drzwiowa w złym stanie technicznym, wewnątrz częściowo zdemonstrowana. Podłoga – posadzka betonowa stan średni, ściany i sufity miejscami spękane z dużymi ubytkami farby - stan zużycia średni. W łazience na części ściany położone płytki glazurowe, stan słaby, standard niski. Ściany w pokojach przemoknięte

zawilgocone, z dużymi wykwitami wilgoci i pleśni, wybrzuszeniami i ubytkami w tynku – stan zły.

Armatura łazienkowa i sanitariaty o bardzo dużym stopniu zużycia. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową z sieci miejskiej (wodomierz zlokalizowany jest łazience) i kanalizacji bezodpływowej. Ogrzewanie lokalu odbywa się za pomocą pieca kaflowego zlokalizowanego w pokoju o pow. 17,90 m². W kuchni znajduje się piec węglowy (westfalka), którą ogrzewana jest woda, brak sanitariatów

W przedmiotowym lokalu znajduje się fragment instalacji wodociągowej/wodnej, która zaopatruje w wodę sąsiedni lokal mieszkalny o nr 1.

Brak rozprowadzonej instalacji grzewczej.

Układ funkcjonalny lokalu jest średnio korzystny- jeden pokój jest przechodni. Lokal nie jest zamieszkały, użytkowany zgodnie z przeznaczeniem – funkcja mieszkalna.

Stan pomieszczenia gospodarczego jest bardzo zły, konstrukcja budynku w części pomieszczenia przynależnego jest uszkodzona – ściana konstrukcyjna zewnętrzna jest spękana, z ubytkami cegieł, poszycie dachu nieszczelne, belki konstrukcyjne przegniłe.

Stan pomieszczenia gospodarczego jest bardzo zły.

5. Nabywca zawrze umowy indywidualne na dostawę mediów.
6. W przypadku robót budowlanych wymagających zgody Wspólnoty Mieszkaniowej Nabywca uzyska zgodę we własnym zakresie.
7. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte zbywanej nieruchomości, stan techniczny instalacji, przewodów kominowych i wentylacyjnych oraz jakiegokolwiek nieprawidłowości ich podłączenia oraz nieujawniony w zasobie Geodezyjnym Starostwa Powiatowego przebieg podziemnych mediów.
8. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce przyjętym Uchwałą nr XVIII/108/2016 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 21 stycznia 2016 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25.02.2016 r. Nr 18 poz. 919) teren działki o numerze ewidencyjnym 28 (obręb 9) leży na obszarze oznaczonym symbolem 1.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
9. Nabywca zagospodaruje lokal zgodnie z obowiązującą funkcją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
10. Do sprzedaży lokalu oraz zarządu nieruchomością wspólną mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (jedn. tekst Dz.U. z 2021r. poz. 1048). Budynkiem zarządza Wspólnota Mieszkaniowa w budynku przy ul. Generała Bema 57 i ul. Generała Bema 59 w Bartoszczach.

11. Sprzedający przekaze Nabywcy świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ul. Generała Bema 57/2 najpóźniej do dnia zawarcia aktu notarialnego.
12. Ze stanem technicznym lokalu mieszkalnego można zapoznać się po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Wydziałem Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce, tel. 089 762 98 53.

III. Forma zbycia i sposób zapłaty

1. Ustanowienie odrębnej własności i sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Generała Bema 57 wraz z udziałem 13/100 w częściach wspólnych budynku i urządzeniach niesłużących wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz we współwłasności działki nr 28 o pow. 0,4366 ha, obręb Nr 9.
2. Wyodrębnienie lokalu nastąpi przy zawarciu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Dla lokalu zostanie założona księga wieczysta.
3. Sprzedaż lokalu zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust 1 pkt 10 oraz art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r., o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).
4. Należność za nieruchomość płatna jest najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej, której termin wyznaczy Sprzedający.
5. Wpłaty należy dokonać na konto Urzędu Miasta Bank Millennium S.A./Bartoszyce Nr 29 1160 2202 0000 0000 6190 9659.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia w dniu rozstrzygnięcia przetargu.
7. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego, opłaty sądowe oraz inne opłaty wynikające z nabycia nieruchomości ponosi Nabywca.

IV. Termin przetargu, wysokość wadium:

1. Przetarg odbędzie się dnia **16 kwietnia 2026 r.** o godz. **9⁰⁰** w pok. Nr 9, Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Osoby przystępujące do przetargu winny wpłacić wadium w pieniądzu w wys. **15.000,00 zł.** do dnia **13 kwietnia 2026 r.** na konto Urzędu Miasta Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 62 1160 2202 0000 0006 4785 4928. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek.

V. Informacje dodatkowe

1. Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez sprzedającego, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Przed otwarciem przetargu należy okazać komisji przetargowej dowód wpłaty wadium, dowód tożsamości osoby obecnej na przetargu, aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa.
3. W przypadku nabycia nieruchomości do majątku objętego wspólnością ustawową (małżeństwo) konieczna jest obecność na przetargu obojga małżonków. W przypadku nieobecności na przetargu jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie dokumentów określonych w Regulaminie Przetargu.
4. Nikt nie skorzystał z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przysługującego na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm).
5. Nieruchomość objęta przetargiem nie posiada obciążeń i nie jest przedmiotem zobowiązań.
6. Zastrzega się prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.
7. Osoby przystępujące do przetargu winny zapoznać się z Regulaminem Przetargu.
8. Szczegółowe informacje na temat przetargu oraz Regulamin Przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce, ul. Boh. Monte Cassino 1, pok. 32, tel. (089) 762 98 53 oraz na stronach www.bip.bartoszyce.pl, www.bartoszyce.pl.

**Burmistrz
Wiesław Kurach**

Ogłoszenie stanowi załącznik Nr 1
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bartoszyce
Nr 39/2026 z dnia 10.03.2026 r.
Podano do publicznej wiadomości
od dnia 10.03.2026 r. do dnia 16.04.2026 r.