

Ostróda, dnia 12 stycznia 2018r.

## **OGŁOSZENIE**

Burmistrz Miasta Ostróda ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie 8 m. Ostróda przy ul. Wojska Polskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki **154/38**, o powierzchni **1469 m<sup>2</sup>**, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie prowadzi księgę wieczystą nr **EL1O/00050306/3**, przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, symbol (5MW) i usługowej ( w tym administracja), symbol (5U).

**Opis nieruchomości:** Działka o wydłużonym, prostokątnym kształcie, zabudowana budynkiem niemieszkalnym o powierzchni użytkowej 640,69 m<sup>2</sup>, powierzchni zabudowy 760 m<sup>2</sup>, położona jest w południowo-zachodniej części zespołu dawnych koszar artyleryjskich. Od strony północnej przylega do ul. Wojska Polskiego, po stronie południowej znajduje się ul. Władysława Jagiełły, po stronie zachodniej ul. Seweryna Pięknego, a od strony wschodniej zamknięty zjazd na ul. Władysława Jagiełły.

W sąsiedztwie zlokalizowane są obiekty o funkcji handlowej, usługowej oraz administracji publicznej. Lokalizacja działki atrakcyjna w szczególności dla lokalizacji usługowej z uwagi na bardzo dobry dojazd oraz bezkonfliktowe sąsiedztwo. Teren działki płaski, uzbrojony w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, ciepłowniczą oraz telekomunikacyjną. Przez działkę wzdłuż południowej granicy przebiega sieć ciepłownicza.

Budynek parterowy z poddaszem nieużytkowym w zabudowie wolnostojącej, usytuowany równolegle do ul. Władysława Jagiełły oraz ul. Wojska Polskiego. Kryty dwuspadowym dachem o konstrukcji drewnianej, pokrytym dachówką ceramiczną (karpiówką). Ściany murowane z cegły pełnej ceramicznej, otynkowane. Ściany wewnętrzne częściowo szpachlowane gipsem, zatarte na gładko, malowane emulsyjnie oraz olejną lamperią. W pomieszczeniach „mokrych” ściany wyłożone glazurą. Sufity podwieszane z oświetleniem rastrowym. Na szczycie budynku niewielka parterowa przybudówka z dachem płaskim pokrytym papą. Kominy murowane z pełnej cegły ceramicznej. Elewacje – boniowane, płyciny, opaski okienne i gzymsy na elewacjach opracowane w tynku. Stolarka okienna częściowo stalowa, częściowo drewniana. Drzwi wewnętrzne i zewnętrzne zróżnicowane: drewniane, płytowe stalowe, wrota stalowe częściowo oszklone. Posadzki betonowe, wyłożone w znacznej części

terakotą, częściowo posadzki betonowe. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, grzewczą, wentylacyjną oraz technologiczną dla potrzeb szwalni.

Ogólny stan techniczny budynku stwierdzony na podstawie oględzin przeprowadzonych w dniu 25.05.2017r. określono jako dostateczny.

Nieruchomość znajduje się w strefie ochrony Konserwatorskiej „B” na terenie wpisanym do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego Decyzją nr A-1959 z dnia 25.07.2002r. Wymóg uzgadniania planów realizacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W akcie notarialnym zawarte zostaną następujące zapisy:

- budynek przy ul. Wojska Polskiego w Ostródzie znajdujący się na działce nr 154/38 wpisany jest do rejestru zabytków decyzją z dnia 25.07.2002r. pod nr rejestru A-1959

- na wszelkie prace inwestycyjne należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu.

- wszelkie prace ziemne należy poprzedzić badaniami archeologicznymi w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu.

Punkty 5, 7, 8, 9 i 10, ust. 2, art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2016r., poz. 2147, z późn. zm.) - **nie dotyczy.**

#### **Uwaga:**

1. Nabywca nieruchomości wyłoniony w drodze postępowania przetargowego zobowiązany jest do przeprowadzenia remontu budynku polegającego na przywróceniu obiektowi pełnego waloru estetycznego w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu, w terminie 3 lat od dnia podpisania aktu notarialnego. Termin ten obowiązuje także następców prawnych. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku Nabywca zapłaci Gminie Miejskiej Ostróda karę umowną w wysokości 500.000,00 zł, a co do obowiązku zapłaty kary podda się egzekucji zgodnie z art. 777 §1 pkt 5 Kpc, przy czym Gmina będzie mogła prowadzić egzekucję na podstawie aktu notarialnego, w razie niewywiązania się przez niego z tego obowiązku i wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2024r. W celu zabezpieczenia zapłaty kary umownej, na nieruchomości oznaczonej nr działki **154/38**, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie prowadzi księgę wieczystą EL1O/00050306/3, Nabywca ustanowi na rzecz Gminy Miejskiej Ostróda hipotekę umowną do kwoty 500.000,00 zł oraz wyrazi zgodę na wpis tej hipoteki w ww. księdze wieczystej.

2. Zgodnie z art. 593 i 594 Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz.U. z 2017, poz.459, z późn. zm.) Gmina Miejska Ostróda zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu w ciągu 5 lat od daty nabycia nieruchomości w przypadku niedotrzymania terminu dokonania remontu budynku polegającego na przywróceniu obiektowi pełnego waloru estetycznego w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu. W razie wykonania odkupu cena odkupu zostanie ustalona jako suma ceny nabycia nieruchomości oraz poniesionych nakładów do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Gminę Miejską Ostróda, o ile nakłady te zwiększą wartość nieruchomości. Prawo odkupu zostanie ujawnione w księdze wieczystej nr EL1O/00050306/3.

Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość-brak.

**Cena wywoławcza - 1.600.000,00 zł.**

**Postąpienie nie mniej niż 16.000,00 zł.**

Sprzedaż zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług ( t.j. Dz.U. z 2017, poz. 1221, z późn. zm.).

Ustalona w wyniku przetargu cena sprzedaży zostanie obniżona o 50% zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2016r., poz. 2147, z późn. zm.).

Wadium w PLN w wysokości **300.000,00 zł** należy wpłacić do dnia 12.03.2018r. na konto BGŻ BNP Paribas O/Ostróda 91203000451110000002447620.

Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na ww. rachunek.

**Przetarg odbędzie się o godzinie 12<sup>00</sup>, w dniu 15.03.2018 r. w sali nr 211 Urzędu Miejskiego w Ostródzie przy ul. Adama Mickiewicza 24.**

Osoby przystępujące do przetargu okazują komisji przetargowej dowód tożsamości. Uczestnicy przetargu reprezentujący osoby prawne przedkładają komisji przetargowej pełnomocnictwo podpisane przez osoby uprawnione wraz z potwierdzeniem wniesienia opłaty skarbowej.

W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone przez oboje małżonków. Do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie, chyba że zostanie przedłożona pisemna zgoda nieobecnego małżonka na składanie w jego imieniu oświadczeń zmierzających do nabycia ww. nieruchomości, w drodze niniejszego przetargu.

W przypadku gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez

cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017r.,poz. 2278, ze zm.) do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości Nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów ww. ustawy.

Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku wygrania przetargu i uchylania się od zawarcia umowy notarialnej, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu Burmistrz Miasta Ostróda może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony odbył się w dniu 28.12.2017r.

**Zastrzega się prawo odwołania lub unieważnienia przetargu.**

Informacji udziela Wydział Geodezji i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Ostródzie, tel. (89) 642-94-72.