

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

BURMISTRZ SĘPOPOLA OGŁASZA I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

I. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Prawo własności lokalu mieszkalnego nr 1 o powierzchni użytkowej 54,80 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnica) o powierzchni 16,22m². i udziałem 359/1000 w gruncie i częściach wspólnych budynku stanowiący własność Gminy Sępól. Księga wieczysta nieruchomości lokalowej prowadzona przez Sąd Rejonowy w Bartoszycach o numerze: OL1Y/00025148/0. Nieruchomość położona w budynku nr 53 (Id budynku: 280106_5.0024.109_BUD) w miejscowości Romankowo. Działka oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 200/5 o powierzchni 0,2284 ha położona w obrębie nr 24 - Romankowo, dla której Sąd Rejonowy w Bartoszycach prowadzi księgę wieczystą nr OL1Y/00024875/8.

II. OPIS NIERUCHOMOŚCI I PRZEZNACZENIE

Lokal mieszkalny położony jest na parterze budynku i posiada osobne wejście. W skład lokalu wchodzi 2 pokoje, kuchnia, łazienka, korytarz, kotłownia i sień o łącznej powierzchni użytkowej 54,80 m². Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 16,22m². Ściany w pomieszczeniach wykończone tynkiem cementowo-wapiennym, malowane farbami emulsyjnymi, częściowo wyłożone glazurą (kuchnia i łazienka) oraz panelami (sień). Sufity podwieszone z płyty gipsowo- kartonowej na stelażu aluminiowym. Podłogi drewniane deskowe, częściowo wyłożone wykładzinami oraz posadzki betonowe, częściowo wyłożone wykładzinami i terakotą. Stolarka okienna drewniana. Stolarka drzwiowa wewnętrzna płytowa, zewnętrzna drewniana. Lokal wyposażony w instalacje elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną (do zbiornika bezodpływowego) oraz centralnego ogrzewania (kocioł na paliwo stałe). Lokal wymaga remontu.

Lokal mieszkalny położony w budynku nr 53, który jest zlokalizowany na działce numer nr 200/5, obręb nr 24 – Romankowo. Działka położona jest w strefie luźnej zabudowy wsi Romankowo. Budynek mieszkalny trzyrodzinny, wolnostojący, jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, murowany, wykonany w technologii tradycyjnej. Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów i budynków wybudowany w 1961 roku. Fundamenty budynku betonowe. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej i wapienno-piaskowej. Elewacja – tynk cementowo-wapienny gładki. Strop żelbetowy. Stropodach płaski o konstrukcji żelbetowej, z płyt prefabrykowanych, pokryty papą. Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest średni, adekwatny do okresu eksploatacji. Mury wymagają docieplenia i miejscowych napraw elewacji. Pokrycie dachu miejscami nieszczelne, wymaga przeglądu i bieżących napraw. Kształt działki jest regularny, a jej powierzchnia płaska. Granice działki przylegają do drogi dojazdowej, działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz działek niezabudowanych (rolnych i leśnych). Dojazd do działki odbywa się obecnie zwyczajowo przez grunty Skarbu Państwa, którymi władza Nadleśnictwo Bartoszyce. Dojazd ten nie jest uregulowany prawnie. Formalnie dostęp do nieruchomości zapewnia droga gminna nieurządzona biegnąca wzdłuż północnej granicy

B U R M I S T R Z

Trena Wołosz

działki. Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym trzyrodzinnym oraz garażami blaszanymi i szopkami drewnianymi (nie związanymi trwale z nieruchomością). Teren działki nieogrodzony, użytkowany jako podwórze. Nieruchomość uzbrojona jest w sieć energetyczną, wodociagową i telekomunikacyjną oraz kanalizacyjną (do szamba bezodpływowego). Działka nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego ani Planem Ogólnym, natomiast jest objęta uchwałą nr IX/56/2024 Rady Miejskiej w Sępopolu z dnia 30.09.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Planu Ogólnego Miasta i Gminy Sępopol. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sępopol zatwierdzone uchwałą nr XX/127/05 z dnia 28.04.2005r. przewiduje funkcje terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym zagrodowej. Dla przedmiotowego terenu nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Teren obejmujący działkę nr 200/5 został zaliczony do Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Ostoja Warmińska" (kod obszaru PLB 280015) dla którego obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 lipca 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r., Nr 25, poz. 133 ze zm.).

III. OBCIĄŻENIA I ZOBOWIĄZANIA

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr OL1Y/000025148/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bartoszczach nieruchomość objęta przetargiem na dzień ogłoszenia przetargu posiada następujące wpisy:

Dział III księgi wieczystej (PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA) Treść wpisu: Wpisano wzmiankę o toczącej się egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 482/11 prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Bartoszczach Wojciecha Niepsuj z Kancelarii Komorniczej w Bartoszczach.

Nazwa: "CORPUS IURIS" z siedzibą w Warszawie

Dział IV księgi wieczystej (HIPOTEKA). Treść wpisu:

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma (słownie), waluta: **44409,33** (czterdzieści cztery tysiące czterysta dziewięć 33/100) zł

Wierzytelność i stosunek prawny: należności objęte nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu nakazowym dnia 21.05.2010 r. w sprawie sygn. akt I NC 29848/10 przez Sąd Rejonowy dla M.St. Warszawy

Wierzyciel hipoteczny: CORPUS IURIS Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Warszawie

Na dzień ogłoszenia przetargu Dział III (PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA) oraz Dział IV (HIPOTEKA) księgi wieczystej nr OL1Y/00024875/8 są wolne od wpisów.

IV. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg ustny nieograniczony odbędzie się dnia **30 marca 2026 r. o godzinie 12:00 w sali nr 7** Urzędu Miejskiego w Sępopolu przy ul. 11 Listopada 7.

V. CENA WYWOŁAWCZA DO PRZETARGU

Cena wywoławcza do I przetargu wynosi: **130.000,00 zł**.

VI. WADIUM

Osoby przystępujące do przetargu powinny wnieść wadium w pieniądzu, w kwocie **13.000,00 zł** do dnia **23 marca 2026 r.** na konto Urzędu Miejskiego w Sępopolu Bank Spółdzielczy w Bartoszczach/o Sępopol 71 8855 0004 2004 0008 5316 0003. Za termin

B U R M I S T R Z ^{str. 2}

Irena Wołoszuk

wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia w dniu zapłaty pełnej należności.

VII. FORMA ZBYCIA, SPOSÓB ZAPŁATY

Zbycie nieruchomości na własność następuje w formie I przetargu ustnego nieograniczonego. Cena uzyskana w przetargu płatna jest przed zawarciem aktu notarialnego, którego termin ustali sprzedający. Sprzedaż zwolniona z podatku VAT na podstawie art.43 ust.1 pkt. 10 Ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025r., poz. 775 ze zm.). Koszty notarialne, opłaty sądowe, opłaty skarbowe oraz inne z tytułu nabycia nieruchomości ponosi nabywca.

VIII. SKUTKI UCHYLENIA SIĘ OD ZAWARCIA UMOWY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

W przypadku gdy osoba wskazana w protokole przeprowadzonego przetargu jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez sprzedającego, zastrzega się możliwość odstąpienia od zawarcia umowy a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

IX. INFORMACJE DODATKOWE

Osoby przystępujące do przetargu winny zapoznać się z regulaminem przetargu.

Przed otwarciem przetargu należy okazać komisji przetargowej dowód wpłaty wadium, dowód tożsamości, aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, w przypadku spółek - umowę spółki i stosowne pełnomocnictwo. 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 jest konieczne przedłożenie dokumentów określonych w Regulaminie Przetargu.

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

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 ze zm.).

Szczegółowe informacje na temat przetargu oraz Regulaminu Przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki i Infrastruktury Urzędu Miejskiego w Sępopolu ul. 11 Listopada 7, pok. 20 tel. 89 300 03 32 oraz na stronie <http://bip.sepopol.pl/> i https://sepopol.pl/PL/3285/Gospodarka_Nieruchomosciami/.

Burmistrz Sępopola zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnej przyczyny zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.).

B U R M I S T R Z

Treni Wołosz

str. 3