

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**LOKAL NIEMIESZKALNY NR 7 O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ 16,70 M2, SKŁADAJĄCY SIĘ Z 1-
POMIESZCZENIA ORAZ WC, USYTUOWANY NA PARTERZE BUDYNKU, WRAZ Z UDZIAŁEM
WYNOSZĄCYM 4/100 CZĘŚCI W NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ BUDYNKU I DZIAŁCE NR 13/33,
OBRĘB 4 M. NIDZICA, O POW. 805 M2, DLA KTÓREJ SĄD REJONOWY W NIDZICY**

data dodania 2025-09-19

id ogłoszenia 23655

instytucja Urząd Miejski w Nidzicy

miasto Nidzica

numer telefonu 89 625 07 44

numer wydania 262/2025

typ transakcji sprzedaż

województwo warmińsko-mazurskie



Nidzica, 18 września 2025 r.

GMKR.6840.17.2024

BURMISTRZ NIDZICY

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce
nieruchomościami
(Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.)**

**ogłasza trzecie rokowania na sprzedaż nieruchomości lokalowej stanowiącej
własność Gminy Nidzica, znajdującej się w budynku przy ul. 1 Maja 13 w Nidzicy,
stanowiącej:**

lokal niemieszkalny nr 7 o powierzchni użytkowej 16,70 m², składający się z 1-
pomieszczenia oraz wc, usytuowany na parterze budynku, wraz z udziałem
wynoszącym 4/100 części w nieruchomości wspólnej budynku i działce nr 13/33,
obręb 4 m. Nidzica, o pow. 805 m², dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy
IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze
OL1N/00009490/6, opis użytku – B tereny mieszkaniowe.

Działka nr 13/33, obręb 4 m. Nidzica, położona przy ul. 1 Maja 13/Ogrodowa 2,
zabudowana budynkiem obejmującym 8 samodzielnych lokali. Przedmiotowy
budynek mieszkalny wielorodzinny, wybudowany
w 1923r., 1-kondygnacyjny z częściowo użytkowym poddaszem, częściowo
podpiwniczony, wyposażony
w instalację elektroenergetyczną, wodno-kanalizacyjną i telekomunikacyjną. W lokalu
nr 7 brak centralnego ogrzewania, liczne ubytki w posadzce, stan techniczny średni,
wymaga przeprowadzenia prac remontowych.

Do zarządu nieruchomością wspólną zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24
czerwca 1994 r.

o własności lokali. W związku z podleganiem budynku przy ul. 1 Maja 13, położonym
na działce nr 13/33, obręb 4 m. Nidzica, ochronie na podstawie przepisów o ochronie
zabytków i opiece nad zabytkami, lokal niemieszkalny nr 7 nie posiada świadectwa
charakterystyki energetycznej, stosownie do art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29
sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków ([Dz.U. z 2024 r. poz. 101](#)).

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Przystępującym Gminie udział w nieruchomości opisanej powyżej nie jest obciążony oraz nie jest przedmiotem zobowiązań. Nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Gminę Nidzica w zw. z art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica nieruchomość budynkowa położona jest na terenie oznaczonym symbolem C-171 MWU przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków. Przedmiotowy budynek figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, natomiast nie jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych woj. warmińsko-mazurskiego.

Niezależnie od podanych wyżej informacji nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

Pierwszy przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbył się 03.12.2024r., drugi przetarg odbył się 23.01.2025r., pierwsze rokowania odbyły się 26.03.2025r. oraz drugie rokowania odbyły się 29.05.2025r.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 45 600,00 zł (czterdzieści pięć tysięcy sześćset złotych 00/100) brutto. Na dzień ogłoszenia rokowań sprzedaż lokalu wraz z udziałem w gruncie podlega zwolnieniu 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 ze zm.). Podatek VAT obciąża kupującego według stanu prawnego na dzień sporządzenia aktu notarialnego.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Warunkiem złożenia zgłoszenia udziału w rokowaniach jest wniesienie zaliczki (w pieniądzu) w wysokości: 6 000,00 zł (sześć tysięcy złotych 00/100), tytułem zabezpieczenia kosztów

w przypadku uchylenia się oferenta od zawarcia umowy, na rachunek Gminy Nidzica w PKO BP S.A. Regionalne Centrum Korporacyjne w Olsztynie **nr 66 1020 3613 0000**

6402 0004 8454, z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku Gminy **najpóźniej w dniu**

23 października 2025r. – pod rygorem uznania przez organizatora rokowań, że warunek wpłaty zaliczki nie został spełniony.

Zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia rokowań lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym. Zaliczka wniesiona przez uczestnika, który wygra rokowania, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Cena ustalona w drodze rokowań płatna jednorazowo do dnia zawarcia umowy notarialnej lub

w ratach, gdzie I rata podlega zapłacie do dnia zawarcia umowy notarialnej, na rachunek Gminy Nidzica. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty pozostała niespłacona należność stanowić będzie wierzytelność Gminy zabezpieczoną hipoteką i podlegać będzie oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Nabywca ponosi dodatkowe koszty w postaci kosztów notarialnych i opłat sądowych, płatnych w dniu podpisania umowy notarialnej.

Rokowania odbędą się dnia 29 października 2025 r. o godz. 10⁰⁰ w Urzędzie Miejskim

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

w Nidzicy,
ul. Plac Wolności 1 (Ratusz), pok. nr 16.

Zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

1. imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
2. datę sporządzenia zgłoszenia;
3. oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
4. proponowaną cenę i sposób zapłaty;
5. proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

W przypadku, gdy uczestnikiem rokowań będą małżonkowie, zgłoszenie powinno być podpisane przez obojga małżonków.

Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem **„Zgłoszenie udziału w trzecich rokowaniach na nabycie lokalu nr 7 położonego w budynku przy ul. 1 Maja 13 w Nidzicy”** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nidzicy, ul. Plac Wolności 1, pokój nr 1 (Biuro Obsługi Klienta) najpóźniej **do dnia 23 października 2025 r.**

Osoba przystępująca do rokowań powinna posiadać ze sobą: dowód tożsamości oraz w przypadku małżeństw - pisemną zgodę współmałżonka na nabycie nieruchomości

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

w przypadku, gdy ma ona zostać nabyta do małżeńskiego majątku wspólnego, a do rokowań przystępuje tylko jeden ze współmałżonków lub oświadczenie, że nieruchomość będzie nabywana z majątku odrębnego.

Osoba występująca w imieniu uczestnika rokowań powinna okazać się pełnomocnictwem upoważniającym ją do dokonywania czynności przetargowych.

Pełnomocnictwo powinno zostać udzielone na piśmie w obecności pracownika Wydziału Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Nidzicy lub przedłożone z notarialnym poświadczeniem własnoręczności podpisu.

Firmy lub Spółki przystępujące do rokowań muszą przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej wraz z ważnymi pełnomocnictwami.

W przypadku, gdy w wyniku rokowań kandydatem na nabywcę nieruchomości zostanie wyłoniony cudzoziemiec, wówczas jest on zobowiązany przed zawarciem umowy notarialnej do okazania zezwolenia wydanego przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, na zasadach i trybie określonym w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

W przypadku nie przedłożenia wymaganego zezwolenia wpłacona zaliczka przepada, a rokowania zostają unieważnione.

Rokowania zostaną przeprowadzone zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U.

z 2021 r. poz. 2213). Właściciel zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z uzasadnionej przyczyny.

Tekst ogłoszenia został wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Nidzicy

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

oraz opublikowany na stronach internetowych: <http://bip.nidzica.pl> w zakładce: Majątek Gminy przeznaczony do sprzedaży i dzierżawy oraz www.nidzica.pl w zakładce: Gmina Nidzica > Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży i dzierżawy > Majątek Gminy przeznaczony do sprzedaży i dzierżawy.

Dodatkowe informacje dotyczące ww. nieruchomości można uzyskać w Wydziale GMKR Urzędu Miejskiego w Nidzicy, ul. Plac Wolności 1 (Ratusz), pok. nr 18 lub telefonicznie **89 625 07 44**.

Lokal można obejrzeć po uprzednim zgłoszeniu do ww. Wydziału **do dnia 23 października 2025r.**

