

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**LOKAL MIESZKALNY NR 16 O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ 29,90 M², SKŁADAJĄCY SIĘ Z 1-
POKOJU Z KUCHNIĄ, ŁAZIENKI Z WC ORAZ PRZEDPOKOJU, DLA KTÓREGO SĄD REJONOWY W
NIDZICY IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ O NUMERZE
OL1N/00015301/0, WRAZ Z POMIESZCZENIEM PRZYNALEŻNYM TJ. PIWNICĄ O POW. 4,30 M²
ORAZ UDZIAŁEM WYNOSZĄCYM 8/1000 CZĘŚCI W NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ BUDYNKU I
DZIAŁCE NR 93/18, OBRĘB 5 M. NIDZICA, O POW. 4 605 M², DLA KTÓREJ SĄD REJONOWY W
NIDZICY IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ O NUMERZE
OL1N/00014059/1, OPIS UŻYTKU – B TERENY MIESZKANIOWE.**

data dodania 2025-09-19

id ogłoszenia 23667

instytucja Urząd Miejski w Nidzicy

miasto Nidzica

numer telefonu 89 625 07 44.

numer wydania 262/2025

typ transakcji sprzedaż

województwo warmińsko-mazurskie



Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Nidzica, 19.09.2025r.

GMKR.6840.14.2025

BURMISTRZ NIDZICY OGŁASZA

II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości lokalowej stanowiącej własność Gminy Nidzica, znajdującej się w budynku przy ul. Warszawskiej 4A w Nidzicy, nr KW OL1N/00015301/0, stanowiącej:

lokal mieszkalny nr 16 o powierzchni użytkowej **29,90 m²**, składający się z 1-pokoju z kuchnią, łazienki z wc oraz przedpokoju, dla którego Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OL1N/00015301/0, wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. piwnicą o pow. 4,30 m² oraz udziałem wynoszącym 8/1000 części w nieruchomości wspólnej budynku i działce nr 93/18, obręb 5 m. Nidzica, o pow. 4 605 m², dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OL1N/00014059/1, opis użytku – B tereny mieszkaniowe.

Działka nr 93/18, obręb 5 m. Nidzica zabudowana budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynek przy ul. Warszawskiej 4A obejmuje 30 lokali mieszkalnych i 8 lokali użytkowych (garaży), budynek przy ul. Warszawskiej 4B obejmuje 47 lokali mieszkalnych i 13 lokali użytkowych (garaży).

Lokal znajduje się w budynku nr 4A położonym przy ul. Warszawskiej, obręb 5 m. Nidzica, usytuowany na 1 piętrze (II -kondygnacja). Przedmiotowy budynek 4-kondygnacyjny, podpiwniczony, wybudowany w 1996r. w technologii z wielkiej płyty. Budynek przyłączony do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej i ciepłowniczej. Budynek w dobrym stanie

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

technicznym –poddany termomodernizacji, poddawany bieżącym remontom i konserwacjom. W lokalu ciepła woda z piecyka gazowego, ogrzewanie z sieci miejskiej. Standard lokalu niski, konieczność wymiany okien, drzwi, podłóg, widoczne pęknięcia na ścianie, wymaga przeprowadzenia generalnego remontu.

Zarząd nieruchomością wspólną na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych jest powierzony Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa” w Nidzicy, ul. Kościuszki 2.

Zgodnie ze sporządzonym na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków świadectwem charakterystyki energetycznej nr SCHE/26183/12/2025, wskaźniki charakterystyki energetycznej przedmiotowego lokalu wynoszą:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU=87,30 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK= 117,17 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię nieodnawialna energię pierwotną:

$$EP= 62,76 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok});$$

- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{oze}= 64,40 \%$

- jednostkowa wielkość emisji CO_2 : $E_{\text{CO}_2}=0,0100 \text{ t CO}_2 (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$.

Na nieruchomości nie są ustanowione obciążenia. Nieruchomość nie jest

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

przedmiotem zobowiązań, nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Gminę Nidzica.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica nieruchomość budynkowa położona jest na terenie oznaczonym symbolem E-58 MWU - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków mieszkalnych lub w formie budynków wolnostojących.

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 27.08.2025r.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 160 000,00 zł (sto sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) brutto. Na dzień ogłoszenia przetargu 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.

Wadium w wysokości: 20 000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygra przetarg, 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 przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Minimalne postąpienie: 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. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Cena osiągnięta w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej na rachunek Gminy Nidzica. Nabywca ponosi dodatkowe koszty w postaci kosztów notarialnych i opłat sądowych, płatnych w dniu podpisania umowy notarialnej.

Przetarg odbędzie się dnia 06 listopada 2025r. o godz. 10⁰⁰ w Urzędzie Miejskim w Nidzicy,
ul. Plac Wolności 1 (Ratusz), pok. nr 16.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub prawne, jeżeli w terminie do dnia **31 października 2025 r.** wpłacą na rachunek Gminy Nidzica w **PKO BP S.A. Regionalne Centrum Korporacyjne w Olsztynie nr 66 1020 3613 0000 6402 0004 8454** wadium (w pieniądzu).

Wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku Gminy najpóźniej w dniu 31 października 2025r. – pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Osoba przystępująca do przetargu powinna posiadać ze sobą: dowód tożsamości oraz w przypadku małżeństw - pisemną zgodę współmałżonka na nabycie nieruchomości w przypadku, gdy ma ona zostać nabyta do małżeńskiego majątku wspólnego, a do przetargu przystępuje tylko jeden ze współmałżonków lub oświadczenie, że nieruchomość będzie nabywana z majątku odrębnego.

Osoba występująca w imieniu uczestnika przetargu 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 przetargu muszą przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej wraz z ważnymi pełnomocnictwami.

W przypadku, gdy w wyniku przetargu, 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 nieprzedłożenia wymaganego zezwolenia wpłacone wadium przepada, a przetarg zostaje unieważniony.

Przetarg ma formę przetargu ustnego nieograniczonego i zostanie przeprowadzony 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).

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Właściciel zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Tekst ogłoszenia został wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Nidzicy 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 Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa 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 31 października 2025r.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

