

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**ROKOWANIA NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY
NIDZICA, ZNAJDUJĄCEJ SIĘ W BUDYNKU PRZY UL. BRZOSOWEJ 8 W NIDZICY**

data dodania 2025-12-03

id ogłoszenia 25014

instytucja Urząd Miejski w Nidzicy

miasto Nidzica

numer telefonu 89 625 07 44

numer wydania 337/2025

typ transakcji sprzedaż

województwo warmińsko-mazurskie



Nidzica, 02.12.2025r.

GMKR.6840.8.2025

BURMISTRZ NIDZICY

**na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce
nieruchomościami**

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

(Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.)

**ogłasza rokowania na sprzedaż nieruchomości lokalowej stanowiącej własność
Gminy Nidzica, znajdującej się w budynku przy ul. Brzozowej 8 w Nidzicy,
stanowiącej:**

lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni użytkowej **24,00 m²**, usytuowany na parterze budynku (I kondygnacja), składający się z 1-pokoju, przejściowej kuchni, wc na korytarzu *wspólnym* wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. piwnicą o pow. 2,20 m² oraz udziałem wynoszącym 143/1000 części w nieruchomości wspólnej budynku i działce nr 103/2, obręb 2 m. Nidzica, o pow. 825 m², dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OL1N/00013999/5, opis użytku – B tereny mieszkaniowe.

Działka nr 103/2, obręb 2 m. Nidzica zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym obejmującym 5 samodzielnych lokali. Budynek 2-kondygnacyjny, podpiwniczony, wybudowany w 1935r. w technologii murowanej, główna konstrukcja nośna murowana z cegieł pełnych. Budynek przyłączony do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej. Budynek w średnim stanie technicznym, docieplony warstwą styropianu, poddawany bieżącym remontom i konserwacjom. W lokalu nr 2 instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie z pieca kaflowego. Standard lokalu zły, konieczność wymiany drzwi, podłóg, instalacji energetycznej aluminiowej, wykonania centralnego ogrzewania, widoczne pęknięcia na ścianie. Lokal wymaga przeprowadzenia generalnego remontu.

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

Zgodnie ze sporządzonym na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

charakterystyce energetycznej budynków świadectwem charakterystyki energetycznej nr SCHE/26183/13/2025, wskaźniki charakterystyki energetycznej przedmiotowego lokalu wynoszą:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU=175,30 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK= 329,43 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię nieodnawialna energię pierwotną:

$$EP= 362,37 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok});$$

- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{oze}= 0,00 \%$
- jednostkowa wielkość emisji CO_2 : $E_{\text{CO}_2}=0,1100 \text{ t CO}_2 (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$.

Na nieruchomości nie są ustanowione obciążenia. Nieruchomość nie jest 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 A-46 MN - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Adoptuje się istniejące budynki i funkcje.

Niezależnie od podanych wyżej informacji nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

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 02.09.2025r., drugi przetarg odbył się 29.10.2025r.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 78 000,00 zł (siedemdziesiąt osiem tysięcy 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.

Warunkiem złożenia zgłoszenia udziału w rokowaniach jest wniesienie zaliczki (w pieniądzu) w wysokości: 10 000,00 zł (dziesięć 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 08 stycznia 2026r.** – 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

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

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 14 stycznia 2026r. o godz. 13⁰⁰ w Urzędzie Miejskim 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;

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

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 rokowaniach na nabycie lokalu nr 2 położonego w budynku przy ul. Brzozowej 8 w Nidzicy”** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nidzicy, ul. Plac Wolności 1, pokój nr 1 (Biuro Obsługi Klienta) najpóźniej **do dnia 08 stycznia 2026r.**

Osoba przystępująca do rokowań 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 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

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

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 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 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 08 stycznia 2026r.**

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

