

### **Burmistrz Miasta Działdowo**

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.)

### **ogłasza**

**pierwszy ustny przetarg nieograniczony dotyczący sprzedaży nieruchomości zabudowanych położonych w Działdowie przy Placu Mickiewicza 26 oraz przy Pl. Biedrawy 1, stanowiących własność Gminy-Miasto Działdowo**

**1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej, katastru nieruchomości oraz powierzchnia:**

działka oznaczona nr 1127/1, o obszarze 0,0250 ha, zapisana w KW Nr EL1D/00025644/9, położona przy Placu Mickiewicza 26 w Działdowie

**Opis nieruchomości:**

**Lokalizacja**

Przedmiotowa nieruchomość położona jest przy Placu Mickiewicza, w ścisłym centrum miasta. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz handlowo-usługowa. Działka posiada dostęp do drogi publicznej – Plac Mickiewicza, dojazd drogą o nawierzchni asfaltowej.

**Opis działki gruntu**

Stan zagospodarowania: działka zabudowana budynkiem w zwartej zabudowie kamienic mieszkalno-usługowych (budynek szczytowy). Budynek dotychczas pełnił funkcję biurową. Kształt działki regularny. Granice działki przebiegają po obrysie budynku. Nieruchomość położona jest w terenie wyposażonym w sieć energetyczną, wodno-kanalizacyjną oraz gazową.

**Opis budynku**

Dane konstrukcyjno-materiałowe

Budynek w zwartej zabudowie, trzykondygnacyjny (parter, piętro, poddasze użytkowe), podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Fundamenty budynku betonowe, ściany murowane z cegły ceramicznej. Stropy stalowo-ceramiczne. Dach drewniany, wielospadowy kryty dachówką. Schody wewnętrzne betonowe. Tynk zewnętrzny cienkowarstwowy, tynk wewnętrzny – płyty gipsowo-kartonowe, sufity podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych, kasetonowe w sali głównej. Tynki wewnętrzne malowane farbą emulsyjną, częściowo wyłożone glazurą.

Stolarka okienna drewniana. Stolarka drzwiowa zewnętrzna – drewniana płycinowa, stolarka drzwiowa wewnętrzna – płytowa w kolorze drewna z obramiennikami z drewna litego. Podłogi i posadzki – w holu głównym i obudowa stopni schodów – kamień naturalny, w pokojach – posadzki betonowe kryte wykładziną dywanową i PCV.

Instalacje

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do sieci miejskiej, c.o. – lokalna z piecem gazowym, grawitacyjna, elektryczna, odgromowa.

Powierzchnia

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 748,98 m<sup>2</sup> w tym:

- piwnica – 132,78 m<sup>2</sup>

- parter – 214,25 m<sup>2</sup>
- piętro – 211,13 m<sup>2</sup>
- poddasze – 190,82 m<sup>2</sup>

#### **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego m. Działdowo ww. działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolami: T-19 – centralny obszar wielofunkcyjny, L-15 HU – koncentracja obiektów handlu i usług, K-2 A – pełna strefa ochrony konserwatorskiej oraz K-2 OW – strefa ochrony archeologicznej.

Poza tym nieruchomość położona jest na terenie „założeń urbanistycznych Starego Miasta Działdowo”, które wpisane jest do rejestru zabytków Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z dnia 22.08.1960 r. pod numerem A- 530 oraz położona jest na terenie stanowiska archeologicznego I AZP 35-58/13 jako nawarstwienia kulturowe starego miasta wraz z zamkiem, które znajduje się w Wojewódzkiej ewidencji zabytków jak również w Gminnej ewidencji zabytków określonej Zarządzeniem Nr 48/2013 Burmistrza Miasta Działdowo z dnia 22 maja 2013 r. w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków miasta Działdowo.

Ponadto budynek położony przy Placu Mickiewicza 26 w Działdowie został wpisany, w granicach działki nr 1127/1, do rejestru zabytków nieruchomości decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Ciechanowie znak: KL.III.5340-19/94 z dnia 08.11.1994 r. zmienioną decyzją Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z dnia 4 lutego 2004 r. znak: WUOZ-438-IZN-5340-20/2004. Wszelkie inwestycje należy prowadzić po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nowy właściciel zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – zapisy te będą zawarte w akcie notarialnym.

#### **Cena wywoławcza:**

**1 432 000,00 zł** (słownie złotych: jeden milion czterysta trzydzieści dwa tysiące 00/100), w tym wartość budynku wynosi 1 367 000,00 zł (słownie złotych: jeden milion trzysta sześćdziesiąt siedem tysięcy 00/100), a wartość działki (gruntu) wynosi 65 000,00 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt pięć tysięcy 00/100).

**Cena nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków** uzyskana w wyniku przetargu zostanie **obniżona o 50 %** zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020, poz. 106 ze zm.).

#### **Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:**

W dziale III księgi wieczystej Kw Nr EL1D/00025644/9 widnieje wpis ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomości o treści: niniejsza nieruchomość została wpisana do rejestru zabytków woj. ciechanowskiego pod nr 372, tu przeniesiono z KW ” Działdowo T. II Wyk. 39” w dniu 1998-11-05.

#### **Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia:**

Wadium wnoszone w pieniądzu polskim w wysokości **75 000,00 zł** w terminie do dnia **06 lipca 2020 r.** w kasie tut. Urzędu lub na konto Urzędu Miasta w Działdowie Nr 79 1020 3541 0000 5502 0270 1613 PKO BP S.A. Wadium powinno być wniesione z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na ww. koncie najpóźniej w dniu **06 lipca 2020 r.** pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

## **2. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej, katastru nieruchomości oraz powierzchnia:**

działka oznaczona nr **1140/1**, o obszarze 0,0124 ha, zapisana w KW Nr EL1D/00034707/5, położona przy **Pl. Biedrawy 1 w Działdowie**

### **Opis nieruchomości:**

#### **Lokalizacja**

Przedmiotowa nieruchomość położona jest przy Pl. Biedrawy 1, w ścisłym centrum miasta. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz handlowo-usługowa. Działka posiada dostęp do drogi publicznej – Pl. Biedrawy, dojazd drogą o nawierzchni asfaltowej.

#### **Opis działki gruntu**

Stan zagospodarowania: działka zabudowanym budynkiem w zwartej zabudowie. Budynek dotychczas pełnił funkcję biurową. Kształt działki regularny. Granice działki przebiegają po obrysie budynku. Nieruchomość położona jest w terenie wyposażonym w sieć energetyczną, wodno-kanalizacyjną oraz gazową.

#### **Opis budynku**

##### Dane konstrukcyjno-materiałowe

Budynek w zwartej zabudowie, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, całkowicie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Fundamenty budynku kamienne. Ściany murowane z cegły ceramicznej. Stropy nad piwnicą wykonane z cegły ceramicznej (łukowy), pozostałe stropy drewniane.

Dach drewniany, wielospadowy kryty dachówką. Schody drewniane. Tynk zewnętrzny cementowo-wapienny. Tynki wewnętrzne malowane farbami emulsyjnymi i olejnymi (lamperie). Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Podłogi drewniane kryte wykładzinami dywanowymi.

##### Instalacje

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do sieci miejskiej, c.o. – lokalna z piecem gazowym, elektryczna, odgromowa.

##### Powierzchnia

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 338,01 m<sup>2</sup>.

### **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego m. Działdowo ww. działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolami: T-19 – centralny obszar wielofunkcyjny, L-15 HU – koncentracja obiektów handlu i usług, K-2 A – pełna strefa ochrony konserwatorskiej oraz K-2 OW – strefa ochrony archeologicznej.

Poza tym nieruchomość położona jest na terenie „założeń urbanistycznych Starego Miasta Działdowo”, które wpisane jest do rejestru zabytków Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z dnia 22.08.1960 r. pod numerem A- 530 oraz położona jest na terenie stanowiska archeologicznego I AZP 35-58/13 jako nawarstwienia kulturowe starego miasta wraz z zamkiem, które znajduje się w Wojewódzkiej ewidencji zabytków jak również w Gminnej ewidencji zabytków określonej Zarządzeniem Nr 48/2013 Burmistrza Miasta Działdowo z dnia 22 maja 2013 r. w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków miasta Działdowo.

Ponadto budynek położony przy Pl. Biedrawy 1 w Działdowie został wpisany, w granicach działki nr 1140/1, do rejestru zabytków nieruchomości decyzją Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z dnia 15 lutego 2005 r. znak: WUOZ(AP)-4100/6-37/04. Wszelkie inwestycje należy prowadzić po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nowy właściciel zobowiązany będzie do

przestrzegania przepisów wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – zapisy te będą zawarte w akcie notarialnym.

**Cena wywoławcza:**

Cena wywoławcza wynosi **632 000,00 zł** (słownie złotych: sześćset trzydzieści dwa tysiące 00/100), w tym wartość budynku wynosi 596 000,00 zł (słownie złotych: pięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy 00/100), a wartość gruntu wynosi 36 000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści sześć tysięcy 00/100).

**Cena nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków** uzyskana w wyniku przetargu zostanie **obniżona o 50 %** zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020, poz. 106 t.j.).

**Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:**

W dziale III księgi wieczystej Kw Nr EL1D/00034707/5 widnieje wpis o treści: budynek murowany położony na działce nr 1140/1, na rogu placu Biedrawy i Placu Mickiewicza w Działdowie został wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod nr A-2173.

**Wysokość wadium, forma:**

Wadium wnoszone w pieniądzu polskim w wysokości **50 000,00 zł** (słownie złotych: pięćdziesiąt tysięcy 00/100) w terminie do dnia **06 lipca 2020 r.** w kasie tut. Urzędu lub na konto Urzędu Miasta w Działdowie Nr 79 1020 3541 0000 5502 0270 1613 PKO BP S.A. Wadium powinno być wniesione z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na ww. koncie najpóźniej w dniu **06 lipca 2020 r.** pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

**3. Termin i miejsce przetargu:**

**10 lipca 2020 r.** w sali konferencyjnej Urzędu Miasta w Działdowie ul. Zamkowa 12.

Sprzedaż ww. nieruchomości następować będzie w drodze odrębnego przetargu dla każdej nieruchomości wymienionej w pkt 1 i 2.

Poz. 1 - działka **1127/1**, położona przy **Placu Mickiewicza 26 10.07.2020 r. godz. 11:00**

Poz. 2 – działka **1140/1**, położona przy **Pl. Biedrawy 1 10.07.2020 r. godz. 11:30**

**4. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości:**

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i godzinie celem zawarcia umowy sprzedaży, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**5. Pozostałe informacje:**

5.1. Uczestnicy przetargu winni przedłożyć Komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowodu tożsamości oraz dodatkowo w przypadku:

- podmiotów innych niż osoby fizyczne konieczne jest przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu), a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

- małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości – dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (konieczne przedłożenie aktualnej wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej);
  - pełnomocników osób fizycznych poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.
- 5.2. Cena nieruchomości uzyskana w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
  - 5.3. Wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo dla wskazanego obszaru, jak również stanem faktycznym nieruchomości oraz warunkami przetargowymi zawartymi w niniejszym ogłoszeniu.
  - 5.4. Uczestnikowi przetargu, który przetarg wygra, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Uczestnikom przetargu, którzy go nie wygrają, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni.
  - 5.5. 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, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
  - 5.6. Koszty sądowe i notarialne pokrywa nabywca nieruchomości.
  - 5.7. O terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży, nabywca wyłoniony w drodze przetargu zostanie poinformowany najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
  - 5.8. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany sali przeprowadzenia przetargu oraz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.
  - 5.9. Termin do złożenia wniosku o nabycie nieruchomości przez osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) upłynął 4 maja 2020 r.
  - 5.10. Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Działdowie ul. Zamkowa 12 13-200 Działdowo, poprzez opublikowanie na stronie internetowej Urzędu Miasta i w Biuletynie Informacji Publicznej: [www.dzialdowo.pl](http://www.dzialdowo.pl) i [bip.dzialdowo.eu](http://bip.dzialdowo.eu) oraz poprzez opublikowanie w internetowym serwisie prasowym [infopublikator.pl](http://infopublikator.pl) oraz [infoinwestycje.pl](http://infoinwestycje.pl)
  - 5.11. Informacje na temat przetargu i terminie ewentualnych oględzin nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Miasta w Działdowie ul. Zamkowa 12 pok. 21 (III piętro) lub pod nr tel. 23 697 04-58.

**BURMISTRZ**  
**Grzegorz Mrowiński**