

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

stanowiącej własność gminy miejskiej Bartoszyce przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu

I. Oznaczenie nieruchomości, powierzchnia i opis nieruchomości.

1. **Przedmiot sprzedaży – lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni 49,80 m², położony w budynku mieszkalnym przy ul. Generała Bema 57 w Bartoszczach** oraz udział wynoszący 13/1000 w częściach wspólnych budynku i urządzeniach niesłużących wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz we współwłasności działki na której znajduje się budynek.
2. Budynek w którym znajduje się lokal usytuowany jest na działce nr 28 o pow. 0,4366 ha, obręb Nr 9, zabudowanej zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, 2 budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi nr 57 i nr 59 oraz 2 budynkami gospodarczymi, KW OL1Y/00012566/2. Na działce znajduje się budynek garażowy użytkowany przez jednego ze współwłaścicieli działki nr 28.
3. Lokal położony jest na parterze budynku mieszkalnego 4 lokalowego, jednokondygnacyjnego z poddaszem częściowo użytkowym, niepodpiwniczonym, oznaczonego nr 57. Wejście do lokalu z zewnątrz budynku poprzez ganek. Powierzchnia lokalu wynosi 49,80 m². W skład lokalu wchodzi: 2 pokoje o pow. 17,90 m² i 17,30 m², kuchni o pow. 4,70 m², łazienki o pow. 3,30 m², przedpokoju o pow. 3,00 m² oraz korytarza (ganku) o pow. 3,60 m². Wysokość pomieszczeń 2,65 m. Do lokalu mieszkalnego nr 2 przynależy pomieszczenie gospodarcze, położone w budynku gospodarczym 8 - segmentowym o pow. 15,20 m².
Wysokość pomieszczenia gospodarczego 2,75 m².
4. Stan techniczny lokalu – lokal w złym stanie technicznym, wymaga generalnego remontu i przystosowania do potrzeb własnych Nabywcy. Stolarka okienna z profili PCV, dwuszybowa, stan zły. Stolarka drzwiowa w złym stanie technicznym, wewnątrz częściowo zdemontowana. Podłoga – posadzka betonowa stan średni, ściany i sufity miejscami spękane z dużymi ubytkami farby - stan zużycia średni. W łazience na części ściany położone płytki glazurkowe, stan słaby, standard niski. Ściany w pokojach przemoknięte zawilgocone, z dużymi wykwitami wilgoci i pleśni, wybrzuszeniami i ubytkami w tynku – stan zły. Armatura łazienkowa i sanitariaty o bardzo dużym stopniu zużycia. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową z sieci miejskiej (wodomierz zlokalizowany jest w łazience) i kanalizacji bezodpływowej. Ogrzewanie

lokalu odbywa się za pomocą pieca kaflowego zlokalizowanego w pokoju o pow. 17,90 m². W kuchni znajduje się piec węglowy (westfalka), którą ogrzewana jest woda, brak sanitariatów

W przedmiotowym lokalu znajduje się fragment instalacji wodociągowej/wodnej, która zaopatruje w wodę sąsiedni lokal mieszkalny o nr 1.

Brak rozprowadzonej instalacji grzewczej.

Układ funkcjonalny lokalu jest średnio korzystny- jeden pokój jest przechodni.

Lokal nie jest zamieszkały, użytkowany zgodnie z przeznaczeniem – funkcja mieszkalna.

Stan pomieszczenia gospodarczego jest bardzo zły, konstrukcja budynku w części pomieszczenia przynależnego jest uszkodzona – ściana konstrukcyjna zewnętrzna jest spękana, z ubytkami cegieł, poszycie dachu nieszczelne, belki konstrukcyjne przegniłe. Stan pomieszczenia gospodarczego jest bardzo zły.

5. Nabywca zawrze umowy indywidualne na dostawę mediów.
6. W przypadku robót budowlanych wymagających zgody Wspólnoty Mieszkaniowej Nabywca uzyska zgodę we własnym zakresie.
7. Do sprzedaży lokalu oraz zarządu nieruchomością wspólną mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (jedn. tekst Dz.U. z 2021r. poz. 1048). Budynkiem zarządza Wspólnota Mieszkaniowa w budynku przy ul. Generała Bema 57 i ul. Generała Bema 59 w Bartoszycach.
8. Sprzedający przekaze Nabywcy świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ul. Generała Bema 57/2 najpóźniej do dnia zawarcia aktu notarialnego.
9. Ze stanem technicznym lokalu mieszkalnego można zapoznać się po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Wydziałem Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce, tel. 089 762 98 53.

II. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce przyjętym Uchwałą nr XVIII/108/2016 Rady miasta Bartoszyce z dnia 21 stycznia 2016 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25.02.2016 r. Nr 18 poz. 919) teren działki o numerze ewidencyjnym 28 (obręb 9) leży na obszarze oznaczonym symbolem 1.MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Nabywca zagospodaruje lokal zgodnie z obowiązującą funkcją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

III. Forma zbycia

1. Ustanowienie odrębnej własności i sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 wraz z udziałem 13/1000 w częściach wspólnych budynku i urządzeniach niesłużących wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz we współwłasności działki nr 28 o pow. 0,4366 ha, obręb Nr 9, zabudowanej 2 budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi nr 57 i nr 59, 2 budynkami gospodarczymi oraz budynkiem garażu.
2. Wyodrębnienie lokalu nastąpi przy zawarciu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Dla lokalu zostanie założona księga wieczysta.

IV. Cena nieruchomości.

1. **Cena wywoławcza do I przetargu - 96.000,00 zł.**
2. Sprzedaż lokalu zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U z 2025 poz. 775 z późn. zm).
3. Cena nabycia płatna jest w terminie 3 dni przed zawarciem aktu notarialnego, którego termin ustali sprzedający.
4. Koszty notarialne oraz opłaty sądowe z tytułu nabycia nieruchomości ponosi Nabywca.

IV. Informacje dodatkowe.

1. Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń na okres 21 dni, od dnia 08.01.2026 r. do 29.01.2026 r.
2. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) – 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu.
3. Po upływie terminu wymienionego w pkt 2. zostanie podane do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu.
4. Informacji na temat przetargu udziela Wydział Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce, pok. Nr 32, tel. 0 89 762 98 53.

Wykaz stanowi załącznik
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bartoszyce
Nr 1/2026 z dnia 08.01.2026 r.