

## **Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym.**

Na podstawie art. 37 ust. 1 i art. 38 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) oraz § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

### **Wójt Gminy Pępowo ogłasza**

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż 6 lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym w miejscowości Siedlec, znajdujących się na działce ew. nr 54/11 obręb Siedlec o powierzchni 0,1449 ha, ark. mapy 1 zapisanej w księdze wieczystej PO1Y/00047497/1 wraz z częściami wspólnymi.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pępowo zatwierdzony Uchwałą nr XIV/86/99 Rady Gminy Pępowo z dnia 30 grudnia 1999 r. zmieniony Uchwałą nr XVII/101/2012 Rady Gminy Pępowo z dnia 28 czerwca 2012 r. działka nr 54/11 obręb Siedlec położona jest w jednostce urbanistycznej oznaczonej jako struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego oraz jako struktura o wysokich walorach przyrodniczych. Nieruchomość wyposażona jest w napowietrzną sieć elektroenergetyczną, wodociągową, gazową, kanalizację sanitarną i deszczową. Dostęp do nieruchomości zjazdem z drogi powiatowej nr 4907P oraz z publicznej drogi gminnej zjazdem od strony południowo – wschodniej. Na nieruchomości posadowiony jest budynek mieszkalny z wyodrębnionymi siedmioma lokalami mieszkalnymi. Teren działki w części utwardzony z wydzielonymi miejscami parkingowymi i oświetleniem zewnętrznym, w części przeznaczony pod nasadzenia roślinne. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa.

Księga wieczysta nie wykazuje żadnych obciążeń oraz roszczeń na rzecz osób trzecich.

#### Opis budynku.

Budynek mieszkalny, dwu i trzykondygnacyjny, o dwóch bryłach zróżnicowanej wysokości z zadaszeniem nad podestem schodów zewnętrznych, niepodpiwniczony, pobudowany w technologii tradycyjnej. Fundamenty betonowo – kamienne i żelbetonowe. Ściany fundamentowe zewnętrzne i wewnętrzne z bloczków betonowych, na zaprawie cementowej. Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej, bloczków z betonu komórkowego, częściowo cegły klinkierowej pełnej, docieplone styropianem z wyprawą elewacyjną z tynku silikonowego, koloru piaskowego. Dach konstrukcji drewnianej, kryty blachodachówką. Stolarka okienna pcv z profili 6-komorowych. Okna dachowe drewniane i aluminiowo-tworzywowe obrotowe. Stolarka drzwiowa zewnętrzna z profili ciepłych malowana w kolorze drewnopodobnym. Stolarka drzwiowa wewnętrzna wejściowa do mieszkań antywłamaniowa, stolarki wewnętrznej brak. Tynki wewnętrzne zwykłe cementowo-wapienne. Posadzki cementowe i z płyt OSB/3. Instalacje: wodociągowa, sanitarna, deszczowa, centralne ogrzewanie z dwufunkcyjnych kotłów gazowych, gazowa, elektryczna, teletechniczna i odgromowa. Ponadto w budynku znajduje się wentylacja grawitacyjna. Budynek przystosowany dla osób niepełnosprawnych- pochylnia zapewniająca dostęp osób niepełnosprawnych do mieszkań na pierwszej kondygnacji. Na każdej kondygnacji znajduje się pomieszczenie gospodarcze należące do części wspólnych.

#### 1. Opis lokalu nr 2 położonego na parterze budynku:

Struktura lokali: przedpokój (13,65 m<sup>2</sup>), pokój dzienny (20,00 m<sup>2</sup>), kuchnia (8,44 m<sup>2</sup>), pokój (9,43 m<sup>2</sup>), pokój (9,04 m<sup>2</sup>), łazienka (4,72 m<sup>2</sup>). Łączna pow. użytkowa lokalu 65,28 m<sup>2</sup>. Układ pomieszczeń korzystny. Udział lokalu w częściach wspólnych nieruchomości wynosi: 6528/34215 cz. Lokal mieszkalny w stanie deweloperskim, do wykończenia. Ściany tynkowane na gładko rapówką

cementową. Na posadzce wylewka betonowa, na której można wykonać dowolny rodzaj podłogi. Drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe. Drzwi wewnętrznych brak. Stolarka okienna PCV z profili 6-komorowych. Parapety wewnętrzne typu „posforming”, zewnętrzne z blachy powlekanej. W lokalu wykonana jest instalacja elektryczna z gniazdami i wyłącznikami, instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa i centralnego ogrzewania z wielofunkcyjnego kotła gazowego zlokalizowanego w łazience. Ponadto rozprowadzona jest instalacja teletechniczna, odgromowa i wentylacyjna.

Cena wywoławcza netto powyższej nieruchomości wynosi: **221 617,00 zł**

Słownie: dwieście dwadzieścia jeden tysięcy sześćset siedemnaście 00/100 zł

Do ceny netto ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT 8%.

Wadium w wysokości 11 100,00 zł.

Słownie: jedenaście tysięcy sto 00/100 zł.

## 2. Opis lokalu nr 3 położonego na parterze budynku:

Struktura lokali: przedpokój (11,12 m<sup>2</sup>), pokój dzienny+ aneks kuchenny (31,73 m<sup>2</sup>), pokój (9,43 m<sup>2</sup>), pokój (9,04 m<sup>2</sup>), łazienka (4,72 m<sup>2</sup>). Łączna pow. użytkowa lokalu 66,04 m<sup>2</sup>. Układ pomieszczeń korzystny. Udział lokalu w częściach wspólnych nieruchomości wynosi: 6604/34215 cz. Lokal mieszkalny w stanie deweloperskim, do wykończenia. Ściany tynkowane na gładko rapówką cementową. Na posadzce wylewka betonowa, na której można wykonać dowolny rodzaj podłogi. Drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe. Drzwi wewnętrznych brak. Stolarka okienna PCV z profili 6-komorowych. Parapety wewnętrzne typu „posforming”, zewnętrzne z blachy powlekanej. W lokalu wykonana jest instalacja elektryczna z gniazdami i wyłącznikami, instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa i centralnego ogrzewania z wielofunkcyjnego kotła gazowego zlokalizowanego w łazience. Ponadto rozprowadzona jest instalacja teletechniczna, odgromowa i wentylacyjna.

Cena wywoławcza netto powyższej nieruchomości wynosi: **224 197,00 zł**

Słownie: dwieście dwadzieścia cztery tysiące sto dziewięćdziesiąt siedem 00/100 zł

Do ceny netto ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT 8%.

Wadium w wysokości 11 300,00 zł.

Słownie: jedenaście tysięcy trzysta 00/100 zł.

## 3. Opis lokalu nr 4 położonego na 1 piętrze budynku:

Struktura lokali: przedpokój (7,54 m<sup>2</sup>), pokój dzienny (16,07 m<sup>2</sup>), kuchnia (7,39 m<sup>2</sup>), pokój (9,49 m<sup>2</sup>), łazienka (4,53 m<sup>2</sup>). Łączna pow. użytkowa lokalu 45,02 m<sup>2</sup>. Układ pomieszczeń korzystny. Udział lokalu w częściach wspólnych nieruchomości wynosi: 4502/34215 cz. Lokal mieszkalny w stanie deweloperskim, do wykończenia. Ściany tynkowane na gładko rapówką cementową, sufity podwieszane z płyt PROMAXON Typ A. Na posadzce płyta OSB/3. Drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe. Drzwi wewnętrznych brak. Stolarka okienna PCV z profili 6-komorowych. Parapety wewnętrzne typu „posforming”, zewnętrzne z blachy powlekanej. W lokalu wykonana jest instalacja elektryczna z gniazdami i wyłącznikami, instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa i centralnego ogrzewania z wielofunkcyjnego kotła gazowego zlokalizowanego w łazience. Ponadto rozprowadzona jest instalacja teletechniczna, odgromowa i wentylacyjna.

Cena wywoławcza netto powyższej nieruchomości wynosi: **152 837,00 zł**

Słownie: sto pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset trzydzieści siedem 00/100 zł

Do ceny netto ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT 8%.

Wadium w wysokości 7 700,00 zł.

Słownie: siedem tysięcy siedemset 00/100 zł.

## 4. Opis lokalu nr 5 położonego na 1 piętrze budynku (poddasze):

Struktura lokali: przedpokój (8,22 m<sup>2</sup>), pokój dzienny+ aneks kuchenny (23,39 m<sup>2</sup>), pokój (11,33 m<sup>2</sup>), łazienka (5,36 m<sup>2</sup>). Łączna pow. użytkowa lokalu 48,30 m<sup>2</sup>. Układ pomieszczeń korzystny. Udział lokalu w częściach wspólnych nieruchomości wynosi: 4830/34215 cz. Lokal mieszkalny w stanie

deweloperskim, do wykończenia. Ściany tynkowane na gładko rapówką cementową, sufity podwieszane z płyt GKF. Na posadzce wylewka betonowa, na której można wykonać dowolny rodzaj podłogi. Drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe. Drzwi wewnętrznych brak. Stolarka okienna PCV z profili 6-komorowych. Parapety wewnętrzne typu „posforming”, zewnętrzne z blachy powlekanej. W lokalu wykonana jest instalacja elektryczna z gniazdami i wyłącznikami, instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa i centralnego ogrzewania z wielofunkcyjnego kotła gazowego zlokalizowanego w łazience. Ponadto rozprowadzona jest instalacja teletechniczna, odgromowa i wentylacyjna.

Cena wywoławcza netto powyższej nieruchomości wynosi: **155 774,00 zł**

Słownie: sto pięćdziesiąt pięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt cztery 00/100 zł

Do ceny netto ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT 8%.

Wadium w wysokości 7 800,00 zł.

Słownie: siedem tysięcy osiemset 00/100 zł.

#### 5. Opis lokalu nr 6 położonego na 1 piętrze budynku (poddasze):

Struktura lokali: przedpokój (8,20 m<sup>2</sup>), pokój dzienny+ aneks kuchenny (23,50 m<sup>2</sup>), pokój (11,47 m<sup>2</sup>), łazienka (5,48 m<sup>2</sup>). Łączna pow. użytkowa lokalu 48,65 m<sup>2</sup>. Układ pomieszczeń korzystny. Udział lokalu w częściach wspólnych nieruchomości wynosi: 4865/34215 cz. Lokal mieszkalny w stanie deweloperskim, do wykończenia. Ściany tynkowane na gładko rapówką cementową, sufity podwieszane z płyt GKF. Na posadzce wylewka betonowa, na której można wykonać dowolny rodzaj podłogi. Drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe. Drzwi wewnętrznych brak. Stolarka okienna PCV z profili 6-komorowych. Parapety wewnętrzne typu „posforming”, zewnętrzne z blachy powlekanej. W lokalu wykonana jest instalacja elektryczna z gniazdami i wyłącznikami, instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa i centralnego ogrzewania z wielofunkcyjnego kotła gazowego zlokalizowanego w łazience. Ponadto rozprowadzona jest instalacja teletechniczna, odgromowa i wentylacyjna.

Cena wywoławcza netto powyższej nieruchomości wynosi: **156 903,00 zł**

Słownie: sto pięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset trzy 00/100 zł

Do ceny netto ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT 8%.

Wadium w wysokości 7 900,00 zł.

Słownie: siedem tysięcy dziewięćset 00/100 zł.

#### 6. Opis lokalu nr 7 położonego na 2 piętrze budynku (poddasze):

Struktura lokali: przedpokój + wnęka kuchenna (5,10 m<sup>2</sup>), pokój dzienny (14,97 m<sup>2</sup>), łazienka (3,58 m<sup>2</sup>). Łączna pow. użytkowa lokalu 23,65 m<sup>2</sup>. Układ pomieszczeń korzystny. Udział lokalu w częściach wspólnych nieruchomości wynosi: 2365/34215 cz. Lokal mieszkalny w stanie deweloperskim, do wykończenia. Ściany tynkowane na gładko rapówką cementową, sufity podwieszane z płyt GKF. Na posadzce płyta OSB/3. Drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe. Drzwi wewnętrznych brak. Stolarka okienna PCV z profili 6-komorowych. Parapety wewnętrzne typu „posforming”, zewnętrzne z blachy powlekanej. W lokalu wykonana jest instalacja elektryczna z gniazdami i wyłącznikami, instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa i centralnego ogrzewania z wielofunkcyjnego kotła gazowego zlokalizowanego w łazience. Ponadto rozprowadzona jest instalacja teletechniczna, odgromowa i wentylacyjna.

Cena wywoławcza netto powyższej nieruchomości wynosi: **74 359,00 zł**

Słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące trzysta pięćdziesiąt dziewięć 00/100 zł

Do ceny netto ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT 8%.

Wadium w wysokości 3 800,00 zł.

Słownie: trzy tysiące osiemset 00/100 zł.

Termin oględzin lokali należy uzgodnić w Urzędzie Gminy Pępowo, ul. St. Nadstawek 6, pok. Nr 19 lub telefonicznie pod nr 655758990.

### Termin przetargu:

**Przetarg w formie ustnej licytacji odbędzie się w dniu 20.11.2023 r., w Urzędzie Gminy w Pępowie (sala posiedzeń), ul. St. Nadstawek 6, 63-830 Pępowo w następujących godzinach:**

/ Lokal nr 2 godz. 9.00 / Lokal nr 3 godz. 10.00 / Lokal nr 4 godz. 11.00

Lokal nr 5 godz. 12.00/ Lokal nr 6 godz. 13.00/ Lokal nr 7 godz. 14.00

**Warunkiem niezbędnym uczestniczenia przez osoby fizyczne i prawne w ogłoszonym przetargu jest:**

1. **Uiszczenie** wskazanego wyżej wymienionego **wadium pieniężnego z wpisaniem, na który nr lokalu jest wpłacane wadium przelewem** na rachunek bankowy Urzędu Gminy Pępowo w PKOBP O/Gostyń nr konta 15 1020 3121 0000 6502 0004 8108 do dnia **15.11.2023 r.** **Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Gminy Pępowo.**

2. Przedłożenie Komisji Przetargowej:

- dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość uczestnika przetargu;
- w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot;
- pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z pełną treścią ogłoszenia o przetargu i przyjęciu jej bez zastrzeżeń;
- jeżeli do przetargu przystępuje jeden z małżonków, pisemnej zgody drugiego małżonka do nabycia przedmiotowej nieruchomości za cenę ustaloną w przetargu lub oświadczenie o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami;
- Cudzoziemcy w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są do przedstawienia przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych RP na nabycie nieruchomości, jeśli jest wymagane. W przypadku braku uzyskania wymaganego zezwolenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, wpłacone wadium przepada. Ponadto przed przystąpieniem do przetargu wskazani wyżej cudzoziemcy zobowiązani są do złożenia oświadczenia w formie pisemnej, czy zezwolenie jest/nie jest wymagane;
- dokumenty składane w przetargu sporządzone w języku innym niż polski powinny być przekładane wraz z tłumaczeniem na język polski uwierzytelnionym przez tłumacza przysięgłego.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. 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.** Uczestnicy zgłaszają kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

**Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym nabywcy przez zbywającego w celu podpisania umowy, Wójt Gminy Pępowo może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi/przepada na rzecz sprzedającego/.**

Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

Przyjmuje się, że stawiający do przetargu akceptują aktualny stan nieruchomości bez zastrzeżeń.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do jego odwołania z uzasadnionej przyczyny.

**Dodatkowych informacji w sprawie przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Pępowo (pok. nr 19) lub telefonicznie pod numerem 65 5758990.**

Wójt Gminy Pępowo  
/-/Grzegorz Matuszak