

## OGŁOSZENIE

**Prezes Zarządu INWEST - KOM w Gniewie Sp. z o. o. ogłasza pierwszy nieograniczony przetarg ustny na sprzedaż prawa własności niżej opisanej zabudowanej nieruchomości położonej w Gniewie przy Placu Grunwaldzkim 14:**

**OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI: działka nr 82 o powierzchni 0,0245 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w obrębie geodezyjnym Nr 0019 w Gniewie przy Placu Grunwaldzkim nr 14 (GD1T/00055266/7).**

**I. STAN PRAWNY:** przedmiotowa nieruchomość stanowi własność:

Inwest – kom w Gniewie Sp. z o. o.

**II. CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI: 1 100 000,00 zł netto (SŁOWNIE ZŁOTYCH: jeden milion sto tysięcy złotych 00/100), do ceny wylicytowanej zostanie doliczony 23 % podatek od towarów i usług VAT.**

Cena sprzedaży nieruchomości brutto, płatna jest w całości przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego. Za datę dokonania wpłaty całej kwoty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Inwest – kom w Gniewie Sp. z o. o.

1. O terminie zawarcia umowy wygrywający przetarg zawiadamiany jest pisemnie.
2. Koszty notarialne oraz ujawnienie nabywcy w księdze wieczystej ponosi nabywca.
3. Umowa przeniesienia nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu nastąpi nie później niż 30 dni od rozstrzygnięcia przetargu.

**TERMIN PRZETARGU:**

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ DNIA 19.12.2023r.**

**o godz. 12:00 w Inwest – kom w Gniewie Sp. z o. o. , ul. Wiślana 6, 83-140 Gniew.**

**III. OPIS NIERUCHOMOŚCI:**

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (kamienica z częścią usługową) na terenie działki Nr 82, arkusz 11, w obrębie geodezyjnym Nr 0019 w Gniewie przy Placu Grunwaldzkim nr 14 (GD1T/00055266/7). Przez/obok działki oznaczonej nr 82 znajdują się sieci uzbrojenia terenu: wodociągowa, kanalizacyjna (sanitarna/deszczowa),

telekomunikacyjna/internet, c.o., gazowa, elektryczna. Sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo-handlowej. Nieopodal znajduje się gotycki ratusz i pozostałości murów obronnych miasta i zespołu zamkowego. Dojazd do działki geodezyjnej nr 82 stanowi droga gminna 228073G – Plac Grunwaldzki. Nieco dalej występuje droga krajowa nr 91 (Gdańsk – Toruń) i droga wojewódzka nr 234. Teren działki zabudowany, częściowo utwardzony. Ponadto występuje teren biologicznie czynny tj. zieleń naturalna/roślinność niska-trawa. Budynek objęty jest ochroną konserwatorską i jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem 633 decyzją z dnia 24.08.1972 roku.

Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, podpiwniczonym. Budynek o 3 kondygnacjach nadziemnych, ponadto poddasze częściowo użytkowe i nieużytkowe. W budynku znajduje się w sumie 5 mieszkań. Na parterze znajduje się lokal usługowy U1o pow. 79,5 m<sup>2</sup>. Na I piętrze znajdują się 2 lokale mieszkalne M1 o pow. 41,8 m<sup>2</sup>, M2 o pow. 65,8 m<sup>2</sup>; na II piętrze znajdują się 2 lokale mieszkalne M3 o pow. 49,6 m<sup>2</sup>, M4 o pow. 62,2 m<sup>2</sup>, na III piętrze/poddaszu znajduje się 1 lokal mieszkalny M5 o pow. 21,9 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych wynosi: 241,3 m<sup>2</sup>, ponadto wyst. poddasze nieużytkowe – strych ogólnodostępny. powierzchnia działki: 0,0245 ha, powierzchnia zabudowy: 121 m<sup>2</sup>, kubatura: 1350 m<sup>3</sup>.

### **Opis lokali:**

U1 – w skład lokalu wchodzi następujące pomieszczenia: sala konsumpcyjna, WC personelu i konsumentów, zaplecze gastronomiczne, korytarz. Wyposażenie w media: woda, gaz, kanalizacja, energia elektryczna. Podłoga w lokalu wyłożona terakotą, pomieszczenie sanitarne oraz zaplecze gastronomiczne - płytki ceramiczne. Pomieszczenia odnowione.

M1 – w skład lokalu wchodzi następujące pomieszczenia: kuchnia, p-pokój, WC, 2 pokoje. Wyposażenie w media: woda, gaz, kanalizacja, energia elektryczna.

M2 – w skład lokalu wchodzi następujące pomieszczenia: kuchnia, p-pokój, łazienka, 2 pokoje oraz 1 pokój dwuczęściowy. Wyposażenie w media: woda, gaz, kanalizacja, energia elektryczna. Lokal posiada przestronny balkon ze zdobieniami od Placu Grunwaldzkiego.

M3 - w skład lokalu wchodzi następujące pomieszczenia: kuchnia, p-pokój, łazienka, 2 pokoje. Wyposażenie w media: woda, gaz, kanalizacja, energia elektryczna.

M4 - w skład lokalu wchodzi następujące pomieszczenia: kuchnia, p-pokój, łazienka, 3 pokoje. Wyposażenie w media: woda, gaz, kanalizacja, energia elektryczna.

M5 - w skład lokalu wchodzi następujące pomieszczenia: p-pokój, schowek, kuchnia, łazienka, 2 pokoje. Wyposażenie w media: woda, gaz, kanalizacja, energia elektryczna.

Właścicielem nieruchomości jest INWEST – KOM w Gniewie Sp. z o. o. nieruchomość posiada księgę wieczystą nr GD1T/00055266/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tczewie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Zgodnie z zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru starego miasta, wzgórze zamkowego, podzamcza w miejscowości Gniew jako planowanego obszaru przestrzeni publicznej (Uchwała Nr VII/69/07 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 26 kwietnia 2007 r.) teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo - mieszkaniowej (I.5.1.U/M1).

#### **IV. WADIUM:**

1. TERMIN WNIESIENIA WADIUM UPŁYWA **15.12.2023 roku** (datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Inwest – kom w Gniewie Sp. z o. o.).

2. Wadium należy wnieść w pieniądzu (PLN) na rachunek bankowy:

Inwest – kom w Gniewie Sp. z o. o. prowadzony przez PEKAO SA

Nr **58 1240 1268 1111 0010 9215 1579** w wysokości w **wysokości 10%** licytowanej ceny wywoławczej nieruchomości

Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy, wadium nie podlega zwrotowi. Wniesienie wadium jest równoznaczne z zapoznaniem się przez wpłacającego z warunkami i przedmiotem przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń

3. Warunkiem udziału w przetargu jest:

- 1) wniesienie wadium przez uczestnika przetargu oraz przedłożenie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu:
  - a) dowodu wniesienia wadium;
  - b) w przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) - dowodów tożsamości, a pozostających w związku małżeńskim nie posiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;
  - c) w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualnego odpisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot (odpis z rejestru winien być datowany nie później niż 3 miesiące przed datą przetargu a jego aktualność winna być potwierdzona przez reprezentanta podmiotu).
- 2) Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.

#### **V. MINIMALNE POSTĄPIENIE: 11.000,00 zł (1% ceny wywoławczej netto)**

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.

**VI.** Opłaty notarialne i sądowe w całości ponosi nabywca nieruchomości.

- VII.** Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości oraz z pełną treścią zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dostępne w siedzibie Spółki przy ul. Wiślanej 6 w Gniewie.
- VIII.** Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) w przypadku wygrania przetargu, zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej, uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadku, gdy zgoda jest wymagana.
- IX.** Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte nieruchomości.
- X.** Przystępując do przetargu oferent akceptuje wszystkie jego warunki.
- XI.** Przystępując do przetargu oferent przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że w przypadku wyboru jego oferty, jednocześnie z zawarciem umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu, ustanowione zostanie ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności przechodu przez przedmiot przetargu, gwarantujące dostęp każdoczesnym mieszkańcom do kamienicy przy Pl. Grunwaldzkim 12 dz. 80/3 oraz Pl. Grunwaldzki 13 dz. 81/2.
- XII.** Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest wolna od jakichkolwiek obciążeń, roszczeń, innych ograniczeń, za wyjątkiem tych wynikających z umowy najmu części nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zawartej na okres od dnia 1 czerwca 2022 roku do dnia 31 maja 2025 roku. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego.
- XIII.** Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.
- XIV.** Dodatkowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu uzyskać można w siedzibie Spółki przy ul. Wiślanej 6 w Gniewie.
- XV.** Wizja lokalna nieruchomości możliwa jest po uprzednim umówieniu się.
- XVI.** Ogłoszenie niniejsze wywiesza się na stronie internetowej inwest-kom.pl, Urzędu Miasta i Gminy Gniew, Nowinach Gniewskich oraz gazecie Więści Kociewia, portal Trójmiasto.pl