



OGŁOSZENIE

Na podstawie: art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1145 ze zm.), § 3 i § 6 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. 2021 r. poz. 2213)

Burmistrz Miasta Ustka ogłasza

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości lokalowej stanowiącej własność Gminy Miasto Ustka

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości gruntowej	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza	Wadium ----- Proponowane minimalne postąpienie
1.	ul. Marynarki Polskiej 77 lokal mieszkalny nr 3	działka nr 2151/1 o pow. 0.0474 ha KW SL1S/00052598/6	Lokal mieszkalny nr 3 o pow. 89,21 m ² położony jest na I piętrze w budynku mieszkalnym czterokondygnacyjnym, całkowicie podpiwniczonym, który usytuowany jest w Ustce przy ul. Marynarki Polskiej 77. Lokal składa się z pomieszczeń: przedpokój o pow. 5,02 m ² , kuchnia o pow. 10,88 m ² , łazienka z w.c o pow. 4,01 m ² , spiżarnia o pow. 1,12 m ² , pokój o pow. 25,98 m ² , pokój o pow. 19,42 m ² , pokój o pow. 16,98 m ² , pokój o pow. 5,80 m ² . Do lokalu przynależy pomieszczenie w piwnicy o pow. 7,33 m ² oraz udział wynoszący 114/1000 w niewydzielonych częściach wspólnych budynku i w gruncie. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną. Ogrzewanie etażowe, ciepła woda indywidualnie za pomocą piecyka gazowego. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu. Nieruchomość gruntowa oznaczona działką numer 2151/1 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym w którym mieści się 12 lokali (2 użytkowe i 10 mieszkalnych), z których 11 stanowi własność osób fizycznych. Gmina Miasto Ustka wraz z właścicielami lokali tworzy wspólnotę mieszkaniową. Dla nieruchomości gruntowej prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00052598/6, w której w dziale III brak wpisów o ograniczonych prawach rzeczowych, a w dziale IV brak wpisów o hipotece. Nieruchomość przy ul. Marynarki Polskiej 77 wpisana jest w Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Miasto Ustka jako „inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków” pod nr karty adresowej 61. Wspólnota Mieszkaniowa Marynarki Polskiej 77 spłaca kredyt zaciągnięty na remont elewacji budynku z częściowym dociepleniem. Na dzień 15 maja 2025 r. kredyt do spłaty wynosi 91 139,87 zł.	Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum 4” podjętym na podstawie uchwały nr XLVIII/394/2006 z dnia 28 września 2006 r. i oznaczona jest symbolem planu 7.MM/U z przeznaczeniem podstawowym – zabudowa kilkurodzinna i usługi. Szczegółowe zagospodarowanie nieruchomości określają zapisy przywołanego wyżej m.p.z.p.	700 000,00 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych 00/100) Sprzedaż lokalu wraz z pom. przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. 2024r. poz. 361)	70 000,00 zł ----- 10 000,00 zł

Termin przetargu:

29 sierpnia 2025 r. godz. 10⁰⁰

Miejsce przetargu: Urząd Miasta Ustka, ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3, sala nr 204, I piętro

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które wpłacą wadium w podanej wyżej wysokości w formie pieniądza, z oznaczeniem nieruchomości, przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Urzędu Miasta Ustka **nr 10 1020 2791 0000 7802 0300 9255**, prowadzony przez PKO Bank Polski S.A., w taki sposób, aby najpóźniej w dniu **26 sierpnia 2025 r.** wadium znajdowało się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Ustka, pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. Na wpłacie winny znajdować się imiona i nazwiska wszystkich osób nabywających nieruchomość.

Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik przetargu winien zapoznać się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w pokoju nr 301 Wydziału Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Ustka lub na stronie internetowej www.ustka.pl w zakładce *dla inwestorów - mpzp*, oraz zapisami w Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Miasto Ustka Uchwała nr LXXXVII/771/2024 Rady Miasta Ustka z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie: *przyjęcia Gminnego programu opieki nad zabytkami dla miasta Ustka na lata 2024-2027*, a także dokonać oględzin lokalu w miejscu jego położenia po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z pracownikiem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami pod numerem telefonu tel. (59) 8154 336 lub 695 415 604.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie we wskazanym terminie wadium oraz okazanie komisji przetargowej przez uczestnika przetargu dowodu tożsamości, pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym, w tym treścią księgi wieczystej, oraz zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącej przedmiotu przetargu oraz dodatkowo w przypadku:

1. **osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, podlegających rejestracji** – posiadanie właściwych pełnomocnictw w formie pisemnej - szczególne, ogólne lub rodzajowe upoważniające do reprezentowania podmiotu;
2. **spółek cywilnych** - reprezentowanych przez współnika dysponującego oryginałem pełnomocnictwa notarialnego do uczestnictwa w przetargu udzielonego przez pozostałych współników lub pełnomocnika dysponującego oryginałem pełnomocnictwa notarialnego do uczestnictwa w przetargu udzielonego przez wszystkich współników;
3. **podmiotu podlegającego wpisowi w Krajowym Rejestrze Sądowym** - reprezentowanego przez osobę lub osoby umocowane do zaciągania zobowiązań w jego imieniu zgodnie z zapisami w KRS, dopuszcza się uczestnictwo w przetargu pełnomocnika reprezentującego podmiot podlegający wpisowi w KRS za okazaniem oryginału pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie do uczestnictwa w przetargu, udzielonego przez osobę lub osoby umocowane do zaciągania zobowiązań w imieniu tego podmiotu, zgodnie z zapisami w KRS;
4. **małżonków** (w tym małżonków osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą) - 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 nabycia nieruchomości, a w przypadku posiadania rozdzielności majątkowej przed przystąpieniem do przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej dokument potwierdzający rozdzielność majątkową;
5. **pełnomocników osób fizycznych** poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

Na nabywcy spoczywa obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości wynikający z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 707).

Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przedłożyć wydane na zasadach

i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenia właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że znajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zostanie mu zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku jego uchylania się od zawarcia umowy notarialnej, ulegnie przepadkowi na rzecz zbywającego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się w terminie 3 dni roboczych od daty zamknięcia przetargu. Warunkiem terminowego zwrotu wadium jest podanie nr konta, na które ma być ono zwrócone.

Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Cena nieruchomości ustalona w przetargu będzie podlegała zapłacie na wskazany przez zbywającego rachunek bankowy najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy. Koszty związane z podpisaniem umowy notarialnej oraz opłaty sądowe ponosi nabywca.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Ustka, ul. Księdza Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3, pokój nr 303, tel. (59) 8154 336 lub 695 415 604, w godzinach pracy urzędu.

UWAGA: Zastrzega się prawo odwołania przetargu z podaniem uzasadnionych przyczyn.

/dokument podpisany elektronicznie/