

ZARZĄDZENIE NR 91/2025
BURMISTRZA WOŁOMINA

z dnia 08.04.2025 r.

**w sprawie ogłoszenia rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy
Wołomin.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 1465 ze zm.), art. 39 ust. 2, art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), § 25 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz zarządzenia Burmistrza Wołomin nr 207/2024 z dnia 13.08.2024 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości Gminy Wołomin przeznaczonych do zbycia, zarządza się co następuje.

§ 1. Ogłasza się rokowania na sprzedaż czterech lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Wołomin, położonych w budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie, znajdującym się na działce ewidencyjnej nr 86, obręb ewidencyjny 28 (143412_4.0028).

§ 2. Podaje się do publicznej wiadomości ogłoszenie o rokowaniach w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Ogłoszenie o rokowaniach podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Wołominie, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wołominie oraz w prasie.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Wołominie.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

Elżbieta Radwan

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 91/2025

Burmistrza Wołomina

z dnia 08.04.2025 r.

BURMISTRZ WOŁOMINA

ogłasza

ROKOWANIA

na sprzedaż czterech lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Wołomin, położonych w budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie, znajdującym się na działce ewidencyjnej nr 86, obręb ewidencyjny 28 (143412_4.0028).

Przedmiotem rokowań są cztery lokale mieszkalne położone w budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie. Lokale są sprzedawane łącznie.

Nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 86 o powierzchni 0,0349 ha, obręb 28 (143412_4.0028), położona w Wołominie przy ul. Chopina 1, uregulowana w księdze wieczystej nr WA1W/00002233/8, jest zabudowana murowanym budynkiem mieszkalnym. Budynek jest w złym stanie technicznym i wymaga generalnego remontu lub rozbiórki. W 2010 r. została sporządzona ekspertyza stanu technicznego budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie, w której określono stopień zużycia budynku na 58%. W 2011 r. została wydana opinia o stanie technicznym budynku mieszkalnego w Wołominie przy ul. Chopina 1, w której wskazano zakres niezbędnych prac budowlanych i zawarto informację o potrzebie rozbiórki. Budynek jest wyłączony z użytkowania ze względu na zagrożenie jakie stwarza dla bezpieczeństwa ludzi. Decyzją nr 261/2012 z dnia 06.06.2012 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wołominie nakazał m.in. opróżnienie przedmiotowego budynku. Budynek na działce nr 86 wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. Komórki znajdujące się na działce ew. nr 86 wchodzą w niewielkim zakresie na sąsiednią nieruchomość.

Informacje dotyczące lokali:

Wszystkie lokale są w złym stanie technicznym, wymagają generalnego remontu oraz nie można obecnie w nich przebywać.

Lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni użytkowej 26,18 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – komórką 3,06 m², położony w budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie wraz z udziałem wynoszącym 268/2500 części w działce nr ew. 86, obręb 0028, 28, o powierzchni 0,0349 ha, położonej w Wołominie, gmina Wołomin. Dla lokalu jest prowadzona księga wieczysta nr WA1W/00164358/3. Lokal nr 1 jest położony na parterze budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie.

Lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni użytkowej 24,17 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – komórką 3,13 m², położony w budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie wraz z udziałem wynoszącym 250/2500 części w działce nr ew. 86, obręb 0028, 28, o powierzchni 0,0349 ha, położonej w Wołominie, gmina Wołomin. Dla lokalu jest prowadzona księga wieczysta nr WA1W/00166831/7. Lokal nr 2 jest położony na parterze budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie.

Lokal mieszkalny nr 3 o powierzchni użytkowej 62,92 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – komórką 4,20 m², położony w budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie wraz z udziałem wynoszącym 615/2500 części w działce nr ew. 86, obręb 0028, 28, o powierzchni 0,0349 ha, położonej w Wołominie, gmina Wołomin. Dla lokalu jest prowadzona księga wieczysta nr WA1W/00166830/0. Lokal nr 3 jest położony na parterze budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie.

Lokal mieszkalny nr 8 o powierzchni użytkowej 19,75 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – komórką 3,04 m², położony w budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie wraz z udziałem wynoszącym 209/2500 części w działce nr ew. 86, obręb 0028, 28, o powierzchni 0,0349 ha, położonej w Wołominie, gmina Wołomin. Dla lokalu jest prowadzona księga wieczysta nr

WA1W/00166832/4. Lokal nr 8 jest położony na poddaszu budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie.

Zaliczka wynosi 30 000 zł.

Cena wywoławcza lokali nr 1, 2, 3 i 8 wynosi **299 000 zł netto**. Jest to cena łączna za cztery lokale. Cena jest zwolniona z podatku VAT.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie nr LIII-106/2022 z dnia 29.08.2022 r. nieruchomość leży w strefie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej-centrum (symbol MU-C). Nieruchomość jest wolna od obciążeń.

Rokowania zostaną przeprowadzone dnia 14 maja 2025 r. w Urzędzie Miejskim w Wołominie przy ul. Ogrodowej 4 w Wołominie, na sali nr 106 o godz. 11.00.

Pierwszy przetarg został przeprowadzony dnia 10.12.2024 r.

Drugi przetarg został przeprowadzony dnia 26.03.2025 r.

Warunkiem dopuszczenia do rokowań jest złożenie zgłoszenia do udziału w rokowaniach, wniesienie zaliczki oraz okazanie komisji przetargowej potwierdzenia uiszczenia zaliczki i dowodu tożsamości. Uczestnik powinien wskazać nr konta, na które ma być zwrócona zaliczka a jeśli tego nie uczyni zaliczka zostanie zwrócona na rachunek, z którego dokonano przelewu. W przypadku przystąpienia do rokowań osób będących w związku małżeńskim do przeprowadzenia rokowań konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na nabycie nieruchomości. Osoby prawne powinny przedłożyć aktualny wypis z rejestru oraz właściwe pełnomocnictwo (notarialne).

Zgłoszenia udziału w rokowaniach składa się w zamkniętych kopertach, niepozwalających zidentyfikować Zgłaszającego z dopiskiem „**Rokowania na sprzedaż nieruchomości w Wołominie przy ul. Chopina 1**” w terminie do **08 maja 2025 r. do godziny 16.00**. Zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko, PESEL i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia;
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty (cena płatna jednorazowo czy na raty);
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Rozłożona na raty niezapłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Wierzytelność Gminy z tytułu zabezpieczenia niezapłaconej części ceny podlega zabezpieczeniu hipoteką na rzecz Gminy Wołomin.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017, poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań wymaga takiego zezwolenia.

Zaliczkę należy wnieść najpóźniej do dnia 08 maja 2025 r. (włącznie z zaznaczeniem, której nieruchomości dotyczy), przelewem bankowym na konto Urzędu Miejskiego w Wołominie nr rachunku 64 1240 6074 1111 0000 4989 4534. Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu

środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Wołominie.

Wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby kwota zaliczki wpłynęła na konto Urzędu Miejskiego w Wołominie w podanym w ogłoszeniu terminie. Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który został ustalony jako nabywca zalicza się na poczet ceny nieruchomości, a pozostałym uczestnikom rokowań zostanie zwrócona nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania rokowań.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy sprzedaży, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie zostanie zwrócona. Koszty notarialne i koszty sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca wyłoniony podczas rokowań.

Rokowania mogą być zamknięte bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Osoba ustalona jako nabywca zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny osiągniętej w rokowaniach, pomniejszonej o wniesioną zaliczkę. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek zaliczki. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Urzędu Miejskiego w Wołominie.

Nabywca nieruchomości przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wołominie przy ul. Ogrodowej 4 w Wołominie.

Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Wołominie, Wołomin ul. Ogrodowa 4, pok. nr 217, II piętro, od wtorku do czwartku w godz. 8.00-16.00, w poniedziałki w godz. 8.00-18.00 w piątki w godz. 8.00-14.00 tel. 22 763 30 87 lub 22 763 30 90, a ponadto z aktualną ofertą przetargową można zapoznać się na stronie internetowej Gminy Wołomin.

BURMISTRZ

Elżbieta Radwan