

Prezydent Miasta Tarnowa
Ogłasza

**II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż samodzielnego lokalu
biurowego nr 4 położonego w budynku przy ul. Boya Żeleńskiego 4A.**

Przetarg odbędzie się w dniu **23 listopada 2020 r.** w budynku Urzędu Miasta Tarnowa przy **ul. Wałowa 10, I piętro Sala Boczna przy Sali Lustrzanej o godz. 11⁴⁰.**

I przetarg odbył się dnia 30 września 2020 r.

Przedmiot przetargu:

1. Lokal biurowy nr 4 położony w budynku przy ul. Boya Żeleńskiego 4A w Tarnowie objęty księgą wieczystą TR1T/00121181/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, wraz z udziałem wynoszącym 17198/69005 części w częściach wspólnych budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali i prawie własności działki nr 196/12 obręb 107 o powierzchni 1034 m² objęta księgą wieczystą TR1T/00062581/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie.
2. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 161,96 m², powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych wynosi 10,02 m²
3. Działka 196/12 obręb 107 zabudowana jest budynkiem biurowym, posadowionym w jej centralnej części. Działka ma regularny kształt w formie zbliżonej do prostokąta. Teren działki płaski. Niezabudowaną część nieruchomości stanowi trawnik. Działka jest częściowo ogrodzona – ogrodzenie z siatki stalowej rozpiętej pomiędzy stalowymi słupkami. Od wschodu, na całej szerokości, działka przylega do pasa drogowego ul. Boya Żeleńskiego
4. Budynek został wybudowany w latach 70 XX wieku. Jest to budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Składa się z czterech lokali, z których trzy są nieużytkowane (w tym lokal podlegający sprzedaży).
5. Dane techniczne budynku:
 - a. - powierzchnia zabudowy – 439,06 m²;
 - b. - kubatura – ok. 2626 m³;
 - c. - powierzchnia komunikacji – 61,91 m²;
 - d. - powierzchnia wspólna – 44,99 m²;
 - e. - powierzchnia użytkowa 650,53 m²;
 - f. - powierzchnia pomieszczeń przynależnych – 39,52 m².
6. Budynek w całości posadowiony jest na wylewanych, monolitycznych żelbetowych ławach fundamentowych. Składa się on z części drewnianej (część zachodnia i wschodnia budynku) i części murowanej (część środkowa budynku). Część centralna budynku, stanowiąca klatkę schodową wraz z pomieszczeniami pomocniczymi i sanitarnymi, została wykonana w technologii tradycyjnej. Ta część budynku jest podpiwniczona. Ściany murowane. Stropy międzykondygnacyjne oraz schody tej części budynku – żelbetowe, wylewane, pokryte lastrikiem. Ściany otynkowane tynkiem zwykłym cementowo-wapiennym i malowane farbami emulsyjnymi i częściowo olejnymi (lamperie). Komunikacja odbywa się przez wspólną klatkę schodową, usytuowaną w środkowej części. Wejście znajduje się w jego centralnej części od strony południowej.
7. W budynku wyodrębniono cztery lokale biurowe – dwa lokale na parterze i dwa lokale na piętrze (z których trzy są nieużytkowane -w tym lokal podlegający sprzedaży).
8. W piwnicy znajdują się dwa pomieszczenia magazynowe oraz wymiennikownia ciepła (ciepło dostarczane przez MPEC). W związku z tym zawarta została umowa najmu na rzecz MPEC S.A., która obowiązuje do dnia. 31.12.2024 r. Nabywca nieruchomości zobowiązuje się przejąć prawa i obowiązki wynikające z przedmiotowej umowy.
9. Pozostała część budynku wykonana jest w konstrukcji szkieletu drewnianego. Zewnętrzne ściany nośne posadowione są na żelbetowych ławach fundamentowych. Ściany

zewewnętrzne obite są twardymi płytami paździerzowymi i wypełnione watą szklaną. W części zachodniej budynku ściany zewnętrzne obito płaskimi płytami azbestowo-cementowymi (eternit), natomiast część wschodnia jest ocieplona metodą „moką lekką” (styropian). Ścianki działowe również o konstrukcji szkieletowej drewnianej obite są płytami paździerzowymi i płytami pilśniowymi, malowane farbami emulsyjnymi. Strop konstrukcji drewnianej. We wszystkich pomieszczeniach części zachodniej budynku – okna drewniane, na parterze budynku okratowane z zewnątrz kratami stalowymi, natomiast w części wschodniej okna z PCV z szybami zespolonymi oraz okna drewniane. Drzwi wejściowe do budynku z PCV, przeszklone, drzwi wewnętrzne pływcinowe – w drewnianych ościeżnicach. Instalacja: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania.

10. Lokal nr 4 mieści się na I piętrze, we wschodniej części budynku. Składa się z ośmiu pokoi biurowych i dwóch korytarzy. Pomieszczenie przynależne do lokalu oraz pomieszczenia wspólne mieszczą się w centralnej części budynku.

11. Wykończenie lokalu:

- a. stolarka okienna drewniana,
- b. drzwi pływcinowe,
- c. podłogi - płyta paździerzowa w pomieszczeniach kryta wykładziną podłogową, w sanitariatach i korytarzu linoleum,
- d. ściany tynkowane i malowane w części pomieszczeń kryte płytami ściennymi w sanitariatach częściowo wyłożone glazurą,
- e. w pomieszczeniach kaloryfery starego typu.

Pomieszczenia wymagają remontów.

12. Właściciel lokalu nr 2 poniósł nakłady na remont części budynku, na który Gmina Miasta Tarnowa nie wyrażała zgody. Ich wartość rynkowa zgodnie ze sporządzonym operatem szacunkowym z dnia 09.03.2020 r. wynosi 32 289 zł. Cena lokalu nie uwzględnia wartości poniesionych nakładów. Nabywca w drodze odrębnej umowy z właścicielem lokalu nr 2 może określić zasady i termin ewentualnej spłaty nakładów.

13. Na terenie obejmującym przedmiotowe nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa działka znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem M2 (teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywnej)

14. W dziale I Sp TR1T/00121181/2 widnieje wpis, iż wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynosi 17198/69005.

15. Dla przedmiotowego lokalu zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej ważne do dnia 31.08.2025 r. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową wynosi $EK = 64,7 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$.

16. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i nie stanowi przedmiotu żadnych zobowiązań, z wyjątkiem opisanego w punkcie 12.

17. Termin do złożenia wniosku osobom, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami: brak.

Warunki przetargu:

Cena wywoławcza dla nieruchomości wynosi: 144 000 zł (słownie: sto czterdzieści cztery tysiące złotych) nieruchomość zwolniona z podatku od towarów i usług. W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w pieniądzu w wysokości **21 600 zł (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy sześćset złotych)** na konto Urzędu Miasta Tarnowa Bank Handlowy w Warszawie Oddział w Rzeszowie Nr **76 1030 1250 0000 0000 8800 0099** w taki sposób, **aby najpóźniej w dniu 16 listopada 2020 roku wadium znajdowało się na rachunku bankowym organizującego przetarg ustny nieograniczony. Za dokonanie wpłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy tut. Urzędu.**

1. **Wadium** wpłacone przez uczestników przetargu po zakończeniu przetargu **zostanie niezwłocznie zwrócone** na konto oferenta.
2. **Wadium** wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, **zalicza się** na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu zapłaty pełnej ceny należności.
3. **Wadium** wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał **ulega przepadkowi** w razie uchylecia się uczestnika od zawarcia umowy.
4. Minimalne postąpienie wynosi 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem wwyż do pełnych dziesiątek złotych tj. kwotę **1 440,- zł.**
5. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, a rozstrzygnięcie jego pozytywne, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie przez kupującego w taki sposób, aby najpóźniej na dzień przed zawarciem umowy notarialnej znajdowała się na rachunku bankowym organizującego przetarg ustny nieograniczony.
7. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.
8. W przypadku przystąpienia do przetargu przez jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnego wyrażenia zgody współmałżonka na przystąpienie do przetargu lub umowy o rozdzielności majątkowej współmałżonków.
9. Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.
10. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna powinna przedłożyć komisji przetargowej dowód osobisty.
11. Jeżeli uczestnikiem jest osoba podlegająca wpisowi do właściwego rejestru, osoba upoważniona do jej reprezentowania powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z właściwego rejestru, umowę spółki, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości. Za aktualny wypis z właściwego rejestru uważa się dokument wydany w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień przetargu.
12. Cudzoziemiec chcąc wziąć udział w przetargu winien spełnić wymogi określone w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
13. Prezydent Miasta Tarnowa wnosi, aby osoby przystępujące do przetargu przedłożyły w Wydziale Geodezji i Nieruchomości Urzędu Miasta Tarnowa ul. Nowa 3 pok. 204 najpóźniej w terminie do dnia **20 listopada 2020 roku** właściwe pełnomocnictwa a w przypadku osób prawnych aktualny wypis z właściwego rejestru.
14. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest uzyskać na własny koszt i dostarczyć do wybranej kancelarii notarialnej komplet dokumentów niezbędnych do sporządzenia aktu notarialnego.
15. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz przeprowadzenie postępowania wieczystoksięgowego w całości ponosi nabywca nieruchomości.
16. Prezydent Miasta Tarnowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
17. Wyłącza się odpowiedzialność Gminy Miasta Tarnowa za wady ukryte nieruchomości wystawionej do przetargu.

Bliższych informacji udziela się Wydziale Geodezji i Nieruchomości Urzędu Miasta Tarnowa ul. Nowa 3 p. 204 tel. (0-14) 68-82-754.

Termin wywieszenia ogłoszenia od dnia 22.10.2020 r. do dnia 23.11.2020 r.