

Prochowice, dnia 08 grudnia 2025 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Prochowice

na podstawie **art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2 ust. 3 i ust. 5** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* /Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm./ oraz 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/

ogłasza pierwszy przetarg publiczny ustny nieograniczony

na sprzedaż samodzielnego lokalu użytkowego nr 4 o powierzchni 36,30 m² przy ul. 1 Maja 4 w Prochowicach (obręb 2 miasta Prochowice) mieszczącego się w budynku, który jest usytuowany na działce oznaczonej ewidencyjnie nr 81/2 o powierzchni 0,0192 ha, KW nr LE1L/00108802/5.

Cena wywoławcza – 90.000,00 zł /na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11.03.2004 r. *o podatku od towarów i usług* sprzedaż zwolniona z podatku Vat/

Wadium - 10.000,00 zł

Postąpienie – nie mniej niż 1% ceny wywoławczej tj. nie mniej niż 900 zł.

I. Opis nieruchomości

Lokal użytkowy znajduje się na parterze budynku mieszkalno-usługowego pięciolokalowego (4 lokale mieszkalne i 1 lokal użytkowy). Budynek jest wybudowany w technologii tradycyjnej, przedwojenny, o trzech kondygnacjach nadziemnych w tym poddasze częściowo użytkowe, podpiwniczony. Budynek jest wyposażony w instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną. Dla budynku prowadzona jest księga wieczysta nr **LE1L/00108802/5**.

Będący przedmiotem przetargu lokal użytkowy nr 4 położony jest na parterze (I kondygnacji) w budynku **przy ul. 1 Maja 4 w Prochowicach** (obręb 2 miasta). Lokal składa się z dwóch pomieszczeń usługowych połączonych, wc i pomieszczenia socjalnego. Wejście do lokalu odbywa się z zewnątrz z chodnika. Od frontu są dwie witryny. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi **36,30 m²**. Lokal nie posiada pomieszczenia przynależnego. Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej wynosi **1834/10000** części. Nieruchomość wspólną stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu oraz prawo własności gruntu oznaczonego ewidencyjnie jako działka nr 81/2 o powierzchni 0,0192 ha w obrębie 2 miasta Prochowice.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Prochowice działka nr 81/2 położona w obrębie 2 miasta Prochowice znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **1.MŚ.25** o podstawowym przeznaczeniu jako teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz objęta jest strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – wszelka działalność budowlana wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a wymóg konsultowania i uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dotyczy wszelkich zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów będących w strefie oraz zamierzeń inwestycyjnych. Ponadto, działka znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/2678/372 z dnia 25 listopada 1956 r.: „*Ośrodek historyczny miasta wraz z terenem zamku*”. Natomiast budynek zlokalizowany przy ul. 1 Maja 4 w Prochowicach wpisany jest do *Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Prochowice*.

Nieruchomość jest wolna od praw i obciążeń osób trzecich nieujawnionych w księdze wieczystej.

II. Warunki przetargu

1. Termin i miejsce przetargu

Przetarg odbędzie się dnia **15 stycznia 2026 r. o godzinie 10.00** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Prochowicach ul. Rynek 1 – sala nr 20.

2. Forma i termin wniesienia wadium

Wadium należy wpłacić w pieniądzu na rachunek bankowy tut. Urzędu B.S. **Wschowa Oddz. Prochowice nr 86 8669 0001 0341 3597 2000 0003** najpóźniej do dnia **09 stycznia 2026 r.** z dopiskiem „*Przetarg na sprzedaż lokalu użytkowego nr 4 ul. 1 Maja 4 w Prochowicach*”. Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom będzie zwrócone w ciągu 3 dni od zakończenia przetargu.

3. Ważność przetargu

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie komisji przetargowej przed otwarciem przetargu **dowodu wniesienia wadium** oraz **dokumentu potwierdzającego tożsamość**. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

UWAGA!

W przypadku małżeństw – w przetargu uczestniczą oboje małżonkowie. W razie uczestnictwa tylko jednego ze współmałżonków – wymaga się, aby przedłożył on pisemne oświadczenia woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków

pochodzących ze wspólnego majątku lub żeby małżonek uczestniczący w przetargu złożył oświadczenie woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego. Oświadczenie powinno zawierać: imiona i nazwisko współmałżonka, imiona rodziców, numer i serię dowodu osobistego oraz datę jego ważności, PESEL i adres zameldowania.

W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej – przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu przedłożenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną – okazanie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego (dot. udział w przetargu oraz w podpisaniu aktu notarialnego) lub okazanie zwykłego pełnomocnictwa upoważniającego tylko do reprezentowania danej osoby w procedurze przetargowej.

III. Koszty notarialne i sądowe związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

IV. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.

O terminie i miejscu zawarcia umowy nabywca wyłoniony w drodze przetargu zostanie poinformowany w pisemnym zawiadomieniu najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu to organizator przetargu odstępuje od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

V. Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

VI. Więcej informacji o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w **Referacie Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta i Gminy w Prochowicach ul. Rynek 1, pokój nr 8 tel. /76/ 85 84 342 wew. 23.**

**Burmistrz
Miasta i Gminy Prochowice**

Alicja Sielicka



