

Pułtusk, dnia 24.04.2023 r.

Zarząd Towarzystwa Budownictwa Społecznego Pułtusk Sp. z o. o. działając na podstawie przepisów z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r.

o gospodarce nieruchomościami

(Dz. U. z 2023 r. poz. 344)

**ogłasza I przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż  
nieruchomości, położonej w Pułtusku, stanowiącej własność  
TBS Pułtusk Sp. z o. o.**

1. Oznaczenie nieruchomości: Działka nr 129 o powierzchni działki 454,0 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 161,30 m<sup>2</sup> oraz powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 287,18 m<sup>2</sup>, kubatura budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 1 645 m<sup>3</sup>, położona w Pułtusku, Obręb 14 Pułtusk zapisana w KW Nr OS1U/00025121/1.

2. Cena wywoławcza nieruchomości gruntowej niezabudowanej wynosi 567 000;00 zł netto (słownie: pięćset sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100) plus należny podatek VAT.

3. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie

Na terenie Pułtuska obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pułtusk przyjętego Uchwałą nr XL/588/2002 Rady Miejskiej w Pułtusku z dnia 08 lipca 2002 r. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w centuralnej części Pułtuska, usytuowana jest tuż na tyłach rynku śródmiejskiego, w odległości około 150 metrów od Urzędu Miejskiego w Pułtusku, przy ulicy Szkolnej pomiędzy ul. Rybitew, Kanałem B, ul. Podzamcze i ul. Szkolna, zlokalizowany jest na niej budynek oznaczony numerem 9. Przedmiotowa działka sąsiaduje od strony północnej z deptakiem wzdłuż Kanału, od strony wschodniej i zachodniej z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, a od strony południowej z jezdnią ulicy Szkolnej.

Działka o płaskim ukształtowaniu terenu, o powierzchni 454,0 m<sup>2</sup> tworzy regularny kształt zbliżony do prostokąta, o wymiarach około 13 metrów od

strony północnej, na około 36 metrów na około 13 metrów od strony południowej, na około 36 metrów od strony zachodniej.

Od strony południowej w granicy działki częściowo znajduje się frontowa ściana budynku z prześwitem po stronie zachodniej prowadzącym do głębszego fragmentu działki, od strony wschodniej częściowo w granicy są zabudowania gospodarcze a częściowo niskie ogrodzenie murowane, od strony północnej wykonane jest ogrodzenie panelowe, wypełnione siatką stalową, od strony zachodniej ogrodzenie jest wykonane z siatki stalowej na podmurówce a częścią znajdującą się w granicy budynku.

W południowej części działki posadowiony jest budynek wielorodzinny o dwóch pełnych i pół kondygnacji naziemnej, w części wschodniej niewielki budynek gospodarczy murowany a w części północno – zachodniej drewniane komórki.

Na nieruchomości jest wzniesiony budynek mieszkalny wielorodzinny wybudowany w 1895 roku, w trakcie II wojny światowej uległ zniszczeniu i został wyremontowany. Budynek jest w złym stanie technicznym, wymagającym prac remontowych. Budynek powstał w tradycyjnej, murowanej technologii w układzie dwóch ścian podłużnych, ściany murowane ceramiczne. Podstawowe stropy wykonano w technologii drewnianych stropów belkowych. Klatka schodowa dwubiegowa, biegi schodów i balustrady drewniane. Stropodach wykonany z technologii drewnianej tradycyjnej, w układzie krokwiowo płatwiowym. Dach dwuspadowy kopertowy, pokryty papą na pełnym deskowaniu. W zachodniej części budynku znajduje się na poziomie parteru prześwit tworzący bramę umożliwiającą przejazd na drugą stronę budynku. Na parterze są zlokalizowane dwa mieszkania, na piętrze trzy mieszkania (w tym jedno nad prześwitem) oraz na poddaszu trzy mieszkania. Nad pomieszczeniami poddasza jest niewielki strych, z dostępem po drabinie z korytarza przy schodach. Lokale usytuowane w budynku są dwupokojowe z kuchnią oraz jednopokojowe. Nad przejazdem bramowym zlokalizowane są dwa pomieszczenia mieszkalne biegnące przez całą szerokość budynku. Pomieszczenia na poddaszu mają wysokość od 198 cm do 205 cm i nie spełniają wymogów pomieszczeń mieszkalnych, których wysokość powinna mieć 220 cm. Pomieszczenia na poddaszu zadaszono sufitem drewnianym podbitym do drewnianych kleszczy dachowych, mieszczonych w połowie długości kleszczy

wiążących krokwie dachowe. Nad pomieszczeniami poddasza jest niewielki strych, z dostępem po drabinie na korytarza przy schodach.

W pomieszczeniu nr 1, na parterze w dniu 13 grudnia 2021 roku wybuch szybko ugaszony pożar, który nie rozprzestrzenił się na inne części budynku. Mieszkańcy budynku zostali ewakuowani, a budynek został zamknięty przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pułtusku. Nieruchomość od tego okresu jest nie zamieszkała przez osoby. Pożar w ograniczonym zakresie uszkodził drewniane podbicie stropu. Uszkodzeniom uległy fragmenty tynku na suficie i ścianach, który opadł oraz uszkodzone zostały ramy okien PCV. Na znacznej powierzchni ocalałych ścian i sufitów pozostały sadze po dymie. Akcja gaszenia pożaru wprowadziła do pomieszczeń budynku dużej ilości wody, która gromadząc się na drewnianych stropach spowodowała powstanie wysokiej wilgotności pomieszczeń. W warunkach panowania długotrwałej wilgoci w nieogrzewanym budynku, jest naturalne obniżenie parametrów wytrzymałościowych.

Ekspertyza techniczna ze stycznia 2022 roku wykazała, że istnieje konieczność wykonania remontu kapitalnego budynku, wynikającego głównie z długoletniej eksploatacji oraz braku spełnienia współczesnych warunków technicznych, przystosowującego budynek do współczesnych wymogów prawa budowlanego, tj. przebudowa więźby dachowej umożliwiająca dotychczasowe wykorzystanie części poddasza jako pomieszczeń mieszkalnych; przebudowa biegów klatki schodowej na biegi żelbetowe, ognioodporne; przebudowa stropów z zastosowaniem materiałów ognioodpornych; podbicie fundamentów; wykonanie izolacji przeciwwilgociowych, pionowych i poziomych ścian; wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych i poddasza; ujednoczenie tynków wewnętrznych i zewnętrznych w całym budynku; wymiana ogrzewania pomieszczeń paleniskami węglowymi na elektryczne lub gazowe; wykonanie wentylacji w każdym pomieszczeniu kuchennym, sanitarnym oraz pomieszczeniach z piecami.

Dojazd do działki bezpośrednio jest bardzo dobry. W zasięgu działki pełne uzbrojenie miejskie.

Teren usytuowany na wyspie objęty jest ochroną konserwatorską. Wymagane jest zgłoszenie wszelkich prac ziemnych wojewódzkiemu konserwatorowi

zabytków i ustalenie nadzoru archeologicznego nad wykopami. Na działce znajduje się instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, telekomunikacyjna. Nieruchomość znajduje się na obszarze rewitalizacji.

4. Obciążenia nieruchomości: wolna od obciążeń.

5. Zobowiązania, których przedmiotem są nieruchomości: wolna od zobowiązań.

6. Pisemne oferty w zamkniętych kopertach opatrzonych napisem: „Przetarg – TBS Pułtusk działka nr 129 – Szkolna 9” należy składać w sekretariacie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Pułtusk Sp. z o. o., do dnia **9 czerwca 2023 roku, do godz. 15.00.**

Pisemna oferta powinna zawierać:

a. imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,

b. datę sporządzenia oferty,

c. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

d. oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,

e. kopię dowodu wniesienia wadium i wskazanie sposobu zwrotu wadium w przypadku nie wygrania przetargu (w przypadku wniesienia wadium w pieniądzu należy podać nr rachunku bankowego oferenta).

Oferowana cena powinna być wyższa od ceny wywoławczej.

7. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 86 000,00 zł (osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych) w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy – Nr konta bankowego – **PKO Bank Polski S.A. 45 1020 1592 0000 2102 0253 7512**, w terminie do dnia **5 czerwca 2023 r.**

Za datę wniesienia wadium uważa się dzień, w którym kwota wadium wpłynęła na konto TBS Pułtusk Sp. z o. o.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium wpłacone przez osoby, które nie wygrały przetargu podlega zwrotowi, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, w sposób wskazany przez oferenta.

Wadium wniesione na przetarg przypadnie na rzecz TBS Pułtusk Sp. z o. o., jeżeli osoba, która wygra przetarg uchyli się od zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie, podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

8. Osoby pozostające w związku małżeńskim (nie posiadające umowy o rozdzielności majątkowej) przystępują razem do przetargu.

9. Termin i miejsce części jawnej przetargu: **14 czerwca 2023 r. godz. 10:00** w siedzibie TBS Pułtusk Sp. z o. o. - sala konferencyjna.

10. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.

11. Prezes Zarządu TBS Pułtusk Sp. z o. o. zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, odwołania przetargu, unieważnienia przetargu oraz swobodnego wyboru oferty.

12. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.

13. Koszt zawarcia aktu notarialnego ponosi nabywca.

14. Wyciąg z ogłoszenia o I przetargu pisemnym nieograniczonym na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości ukaże się w tygodniku powiatowym o zasięgu lokalnym **w dniu 16 i 23 maja 2023 roku**, także będzie wywieszane na tablicy ogłoszeń: Towarzystwa Budownictwa Społecznego Pułtusk Sp. z o. o.; Urzędzie Miejskim w Pułtusku oraz na stronie internetowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego Pułtusk Sp. z o. o. w zakładce BIP: MENU PODMIOTOWE; [Towarzystwo Budownictwa Społecznego Pułtusk Sp. z o.o. \(bip.org.pl\)](http://TowarzystwoBudownictwaSpołecznegoPułtuskSp.zo.o.(bip.org.pl))

15. Dodatkowe informacje można uzyskać w sekretariacie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Pułtusk Sp. z o. o. z siedzibą w Pułtusku przy ulicy Białowiejska 17; e – mail: [tbspultusk@tbspultusk.pl](mailto:tbspultusk@tbspultusk.pl) ; tel: 23 692 33 93 lub osobiście.

Członek Zarządu  
  
Emilia Gąsecka

Prezes Zarządu  
  
Dariusz Ogniewski