

BURMISTRZ BRZEGU
OGŁASZA I USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ STANOWIĄCEGO
WŁASNOŚĆ GMINY BRZEG LOKALU MIESZKALNEGO NR 15 POŁOŻONEGO W
BRZEGU PRZY UL. OFIAR KATYNIA 45

I. Oznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa położona w Brzegu przy ul. Ofiar Katynia obejmująca działkę gruntu nr 406/6 o pow. 0,0299 ha, z ark. mapy 6, obręb 160101_1.1102 Centrum, sklasyfikowaną jako tereny mieszkaniowe (B), zabudowaną budynkiem mieszkalnym o nr ewidencyjnym 800_BUD przy ul. Ofiar Katynia 45, zawierającym sprzedawany lokal mieszkalny nr 15.

II. Opis nieruchomości:

Lokal mieszkalny nr 15 przy ulicy Ofiar Katynia 45 składający z 1 pokoju oraz kuchni o łącznej powierzchni użytkowej 37,80 m² (w-c w częściach wspólnych budynku) i pomieszczenia przynależnego - piwnicy o powierzchni 5,80 m², położony na III piętrze budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, pięciokondygnacyjnego, podpiwniczonego, wykonanego w technologii tradycyjnej z dachem płaskim krytym papą, wybudowanego w 1910 roku, wpisanego do opolskiego wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem 172/2011, przy sprzedaży nie będzie wymagane świadectwo charakterystyki energetycznej. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, gazową, wodną i kanalizacyjną, ogrzewanie - piec kaflowy w pokoju. Lokal sprzedawany będzie wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w 49/1000 częściach. Lokal wymaga kapitalnego remontu.

III. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Brzegu uchwalonego dnia 19 grudnia 2024 r. uchwałą nr XII/68/24 Rady Miejskiej Brzegu nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem C27.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową.

IV. Obciążenia i zobowiązania:

Lokal mieszkalny nr 15 przy ul. Ofiar Katynia 45 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 49/1000 części nie jest obciążony ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawami osobistymi i roszczeniami nie jest przedmiotem zobowiązań wobec osób trzecich. Nie ma przeciwwskazań w rozporządzaniu nim.

V. Cena wywoławcza nieruchomości:

74.000,00 zł (słowie: siedemdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100)

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).

Część ceny nieruchomości, ze względu na wpisanie budynku do rejestru zabytków, odpowiadająca 93,84% wylicytowanej ceny w przetargu, zostanie, na wniosek nabywcy złożony do protokołu z przetargu, obniżona o 50%.

VI. Miejsce i termin przetargu:

Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta w Brzegu ul. Robotnicza 12 sala nr 9, budynek B - parter **w dniu 27 maja 2026 roku o godz. 9⁰⁰.**

VII. Warunki udziału w przetargu:

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w wysokości **7.400,00 zł** (słownie: siedem tysięcy czterysta złotych 00/100), które płatne jest w pieniądzu na konto Bank Spółdzielczy Grodków - Łosiów nr **37 8870 0005 2001 0033 5896 0026** najpóźniej do dnia **21 maja 2026 roku**.
Data dokonania wpłaty wadium jest data uznania na rachunku Gminy Brzeg.
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości oraz w razie potrzeby pełnomocnictwo (oryginał) do udziału w przetargu; potwierdzenie wniesienia wadium; dla podmiotów innych niż osoby fizyczne: wydruk aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego właściwego rejestru; numer NIP; w przypadku cudzoziemców – osób prawnych (w rozumieniu ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców Dz. U. z 2017r. poz. 2278) – odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego.
3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej.
4. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do złożenia oświadczenia, że zapoznali się z pełną treścią ogłoszenia oraz ze stanem faktycznym i formalno - prawnym przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz oświadczenia, że zostali poinformowani o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Brzeg w celu podjęcia działań związanych z przetargiem na sprzedaż nieruchomości na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
5. Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na uczestniczenie w jego imieniu w przetargu oraz licytacji z zamiarem nabycia lokalu mieszkalnego nr 15, położonego w Brzegu przy ul. Ofiar Katynia 45 lub stawić się na przetarg ze współmałżonkiem.
6. Osoby fizyczne posiadające rozdzielność majątkową zobowiązane są przed otwarciem przetargu do złożenia pisemnego oświadczenia, że na dzień przetargu pozostają związane umową o rozdzielności majątkowej, w przypadku wygrania przetargu przez wskazaną osobę, umowę o rozdzielności majątkowej należy przedstawić przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości.
7. W przypadku przedsiębiorców, którzy wygraą przetarg i złożą do protokołu z przetargu wnioski o obniżenie wylicytowanej ceny, ze względu na wpisanie budynku przy ul. Ofiar Katynia 45 do rejestru zabytków, zastosowanie będą miały przepisy o pomocy publicznej.

VIII. Warunki zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości i zwrotu wadium.

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostaje na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osobom, które nie wgrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
2. O miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nabywca zostanie zawiadomiony najpóźniej w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nie przystąpienia nabywcy bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej tj. niestawienia się w miejscu i terminie wyznaczonym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości do dnia zawarcia

umowy Burmistrz Brzegu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

3. Nabywca nieruchomości ponosi koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłat sądowych za wpisy w księdze wieczystej.
4. Cudzoziemcy (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców), w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, jeżeli zgoda ta jest wymagana.
5. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

IX. Ochrona danych osobowych.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – RODO) – dalej „Rozporządzenie”, informuję, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Gmina Brzeg reprezentowana przez Burmistrza Brzegu, Urząd Miasta w Brzegu ul. Robotnicza 12, 49-300 Brzeg, tel. 77 416 99 70, e-mail: um@brzeg.pl,
2. Wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym można skontaktować za pośrednictwem adresu e-mail: bb@brzeg.pl , tel. : 77 404 71 16 lub listownie na adres siedziby Administratora.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia, wynikającego z realizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami i jej przepisów wykonawczych w celu przeprowadzenia przetargu związanego ze sprzedażą nieruchomości oraz ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży.
4. W związku z przetwarzaniem danych w celach wskazanych w pkt 3, Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być tylko podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa.
5. Pani/Pana dane osobowe od momentu pozyskania będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa – ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz.164 z późn. zm.) oraz kategorii archiwalnej dokumentacji, określonej w jednolitym rzeczowym wykazie akt dla organów gmin i związków międzygminnych oraz Urzędów obsługujących te organy i związki, zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 roku w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67 z późn. zm.). Kryteria okresu przechowywania ustala się w oparciu o klasyfikację i kwalifikację dokumentacji w jednolitym rzeczowym wykazie akt.
6. Przysługuje Pani/Panu prawo żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, a także prawo do ich sprostowania, lub ograniczenia przetwarzania.
7. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących, narusza przepisy Rozporządzenia.

8. Nie przysługuje Pani/Panu:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku, prawnego ciążącego na administratorze.
9. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach. Dane osobowe przetwarzane przez Administratora na podstawie Rozporządzenia nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 Rozporządzenia. Dodatkowe informacje o przetargu można uzyskać w Biurze Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Brzegu, ul. Robotnicza 12, pok. nr 10A tel. 77 416 04 26 i 77 404 58 36, e-mail geodezja@brzeg.pl

Lokal mieszkalny można oglądać, po uprzednim umówieniu terminu w Zarządzie Nieruchomości Miejskich w Brzegu przy ulicy Bolesława Chrobrego 32, nr tel. 077 404 50 59, e-mail: sekretariat@znmbrzeg.pl

Burmistrz Brzegu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

**Burmistrz Brzegu
zaprasza do udziału w przetargu**

Pełna treść ogłoszenia o przetargu zamieszczona jest na stronie internetowej Urzędu Miasta w Brzegu www.brzeg.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej - BIP www.bip.brzeg.pl (zakładka przetargi) oraz wywieszona jest na tablicy ogłoszeń urzędu Miasta w Brzegu (obok pokoju 10A)

BURMISTRZ
(-) Violetta Jaskólska - Palus