NR sprawy: GN. 6840.4.19.2025

Prezydent Miasta Konina
Ogłasza
I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Miasta Konina położonej w Koninie, obręb Starówka.

Przetarg odbędzie się w dniu 19 stycznia 2027 r.(wtorek), godz. 11^{00} w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Koninie (nr 300), Plac Wolności 1.

Lp.	Numer działki	Powierzchnia działki	Nr księgi wieczystej	Miejscowość (obręb ewidencyjny)	Adres nieruchomości	Cena wywoławcza	Wadium
1.	445	0,2621 ha	KN1N/000114728/5	Konin, obręb Starówka	**ul. Dąbrowskiego 20 62-500 Konin**	600.000,00 zł	120.000,00 zł

Przeznaczenie nieruchomości w MPZP : Zgodnie z uchwałą nr 510 Rady Miasta Konina z dnia 23 września 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Konina – Starówka (opubl. w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2009 r., poz. 3585), działka oznaczona jest symbolem i przeznaczone jest pod: **MU42** – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej, **MN/U14 –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. **Część działki znajduje się w strefie E ochrony ekspozycji, w strefie B ochrony konserwatorskiej oraz OW ochrony dziedzictwa. Na działce znajdują się obiekty będące w miejskiej ewidencji zabytków.**

Opis Nieruchomości:
Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym położona w Koninie przy ulicy Jarosława Dąbrowskiego. Nieruchomość położona w lewobrzeżnej części miasta Konina, na terenie obrębu Starówka, pomiędzy ulicą Jarosława Dąbrowskiego a ulicą Galileusza. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajduje się starsza zabudowa kamieniczna, o zróżnicowanym stopniu utrzymania (z punktami handlowo-usługowymi na parterze oraz mieszkaniami na wyższych kondygnacjach) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W dalszym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, handlowo-usługowa oraz obiekty użyteczności publicznej.

Opis budynku mieszkalnego wielorodzinnego:

Budynek mieszkalny w złym stanie technicznym o niskim standardzie wykończenia. Jest to budynek w zabudowie wolnostojącej, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, z wyeksponowaną częścią frontową oraz oficyną wewnątrz działki. Oficyna pobudowana wzdłuż granicy z działką gruntu nr 446. Przed II wojną światową w budynku prowadzony był sklep. **Budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do miejskiej ewidencji zabytków.** Budynek w chwili obecnej wyłączony z użytkowania. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 153,00 m2, powierzchnia użytkowa budynku wynosi 267,25 m2, powierzchnia całkowita budynku wynosi 310,79 m2, kubatura wynosi 1377,00 m3. W budynku znajduje się 8 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale użytkowe.

- konstrukcja budynku:
• fundamenty : betonowe, murowane z cegły,
• ściany konstrukcyjne : murowane z cegły pełnej, budynek zespolony ścianami stalowymi,
• stropy: drewniane, nad piwnicą stropy kleina, ugięcia stropów drewnianych, uszkodzenia drewna spowodowane przez owady,
• kominy: murowane z cegły, zarysowania tynków,
• schody: wewnętrzne – stalowe, zewnętrzne – murowane, obłożone tynkiem oraz gresem, balustrada murowana, obłożona tynkiem, ze stalowymi poręczami,
• dach: nad częścią frontową dwuspadowy, nad oficyną jednospadowy, drewniany, kryty papą, uszkodzenia drewna spowodowane przez owady, ugięcia dachu na dobudówce,
- wyposażenie budynku w instalacje:
• elektryczna, wodna, kanalizacyjna, wentylacyjna – grawitacyjna,
- dane uzupełniające:
• ścianki działowe: murowane z cegły dziurawki,
• okładziny ścian i sufitów: tynki, malowane, spękania tynków na sufitach i ścianach,
• podłogi i posadzki: deski, w piwnicy posadzka cementowa,
• stolarka okienna: drewniana, PCW, otwory okienne na poziomie parteru zamurowane,
• stolarka drzwiowa: otwory zamurowane,
•elewacja: od frontu siedmioosiowa, od strony ul. Dąbrowskiego oraz ściany szczytowe obłożone tynkami cementowo-piaskowym, od strony podwórza budynek pozbawiony tynków. Widoczne miejscowe ubytki oraz liczne miejsca spękania tynków. Otwory okienne posiadają proste, klasycystyczne opaski tynkowe wokół otworów. Nadproża okienne zaakcentowane są delikatnymi zwornikami, parapety zewnętrzne mają formę

wysuniętych gzymsików podokiennych. Pomiędzy parterem a piętrem biegnie prosty gzyms tynkowy, który dzieli optycznie elewację. Drzwi wejściowe zamurowane, prostokątne, z dekoracyjnym podziałem panelowym. Nad wejściem i balkonem widnieje data budowy „1912".

Opis budynku niemieszkalnego:
Jest to budynek w zabudowie wolnostojącej, parterowy, niepodpiwniczony, bez poddasza.
Budynek posadowiony w granicy z działką gruntu nr 444/4. Budynek w chwili obecnej wyłączony z użytkowania. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 69 m2.
- konstrukcja budynku:
• ściany konstrukcyjne: murowane z pustaka żużlowego,
• dach płaski kryty papą,
- dane uzupełniające:
• stolarka okienna: część otworów okiennych zamurowana,
• stolarka drzwiowa: otwory drzwiowe zamurowane.
• elewacja: tynk cementowo-piaskowy (widoczne miejscowe pęknięcia).

Termin zagospodarowania nieruchomości:
BRAK
Obciążenie nieruchomości:
BRAK

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium.
Wadium w pieniądzu (PLN) w wysokości 20 % ceny wywoławczej należy wpłacić na konto Urzędu Miejskiego w Koninie, **VeloBank S.A. nr 56 1560 0013 2015 2804 6127 0038** w takim terminie, by w.w kwota znalazła się na podanym koncie do dnia **14.01.2027 roku.** Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość (nr działki, obręb), której wadium dotyczy.

2. Nieruchomość zwolniona z podatku od towarów i usług.

3. W przypadku wygrania przetargu wadium zalicza się na poczet ceny.

4. W przetargu mogą brać udział osoby prawne i osoby fizyczne. Osoby prawne uczestniczące w przetargu obowiązane są przedłożyć aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa i dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot, a osoby fizyczne – dowód tożsamości i stosowane pełnomocnictwa. Dopuszcza się do udziału w przetargu pełnomocników. Warunkiem uczestnictwa w przetargu

pełnomocnika jest okazanie pełnomocnictwa. W przypadku wpłaty wadium przez małżonków, do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka.

5. Przed przystąpieniem do przetargu oferent winien zapoznać się z obecnym stanem i zagospodarowaniem przedmiotowych nieruchomości. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do przyjęcia terenu w stanie zgodnym z istniejącym bez jakichkolwiek roszczeń w tym zakresie.

6. Nabywca nieruchomości zostanie zobowiązany do złożenia w umowie sprzedaży (w akcie notarialnym) oświadczenia, że:
   - zapoznał się i w pełni akceptuje stan faktyczny, prawny oraz zagospodarowanie nieruchomości, w tym przebieg jej granic, klasyfikację bonitacyjną, aktualne przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP), a także brak lub stan istniejącego uzbrojenia terenu;
   - znane są mu wszelkie inne uwarunkowania fizyczne i prawne związane z tą nieruchomością, wynikające m.in. z warunków niniejszego przebiegu;
   - nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń względem Miasta Konina z tytułu wyżej wymienionego stanu nieruchomości, jej granic, uzbrojenia oraz uwarunkowań prawno-fizycznych.

7. Uczestnik przetargu zobowiązany jest we własnym zakresie dokonać rozeznania w instytucjach branżowych odnośnie możliwości podłączenia lub przełożenia urządzeń infrastruktury technicznej w ramach zamierzenia inwestycyjnego. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.

8. Termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego zostanie ustalony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu Prezydent Miasta Konina zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

9. Opłaty związane z kupnem ponosi kupujący.

10. Prezydent Miasta Konina zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.

11. Komisja przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026r.poz. 399 ze zm.) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021r. poz. 1213 tj.).

12. Wszystkie informacje osobom zainteresowanym zakupem opisanej nieruchomości udzielane będą w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami (pok. nr 102), tel. 63 24 01 235.

Prezydent Miasta Konina