WÓJT GMINY
WILCZĘTA

IG.6840.1.2026

Załącznik do Zarządzenia Nr **58/2026** Wójta Gminy Wilczęta z dnia **05 listopada 2026 roku**

OGŁOSZENIE O PRZEZNACZENIU DO SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY WILCZĘTA W DRODZE II PUBLICZNEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość w Gminie Wilczęta, powiat braniewski, województwo warmińsko-mazurskie.

Nr ewidencyjny nieruchomości	Powierzchnia w m^2	Rodzaj użytków w m^2	Numer Księgi Wieczystej	Położenie	Opis nieruchomości	Sposób wykorzystania nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości w zł brutto	Wadium w zł	Minimalne postąpienie w zł
Nr 185/3 o pow. 0,5265 ha	**5265 m^2**	**Działka Nr 185/3:** **Bi – 2088 m^2,** **Bz – 1490 m^2,** **Ł IV – 1307 m^2,** **Ps III – 380 m^2,**	EL1B/00013592/0	**Miejscowość Nowica** **Obręb Nowica**	**Działka Nr 185/3: nieruchomość gruntowa zabudowana po byłej placówce oświatowej,** **Klasyfikacja gruntu:** **Bi – 2088 m^2,** **Bz – 1490 m^2,** **Ł IV – 1307 m^2,** **Ps III – 380 m^2,** **Nieruchomość wchodzi w skład kompleksu oświatowego, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (drogi powiatowej Nr 6008N) o nawierzchni asfaltowej dobrej jakości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 54/2 obręb Nowica.** **Działka zabudowana budynkiem oświaty, w części ogrodzona, średnio zagospodarowana. Teren, płaski o nieregularnym kształcie.** Opis budynku: Budynek oświaty o zabudowie wolnostojącej o 2 kondygnacjach nadziemnych (parter oraz poddasze) i 1 kondygnacji podziemnej. Budynek wybudowany w 1996 r. Ogólny stan techniczny budynku określa się jako średni. Budynek posiada przyłącza i instalacje: - wodociągową, - zbiornik bezodpływowy, - ciepłej wody użytkowej, - centralnego ogrzewania, - telekomunikacyjną,	Zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa i usługowa	**715 200,00 zł + VAT 23 %**	**107 280,00 zł**	**7160,00 zł**

					- elektroenergetyczną. Budynek składa się: - na poziomie piwnic: z dwóch korytarzy, dwóch szatni, trzech pomieszczeń, łazienki, WC, dwóch wiatrołapów, holu, harcówki, piwnicy, warsztatu, kotłowni, magazynu oleju, - na poziomie parteru: z dwóch biur, dwóch wiatrołapów, biblioteki, pięciu sal, trzech łazienek, trzech WC, łazienki z WC, portierni, magazynku, archiwum i holu, - na poddaszu: z pięciu sal, czterech pomieszczeń, dwóch łazienek, dwóch WC i magazynku. Łączna powierzchnia użytkowa budynku: 1 271,75 m^2. Na podłogach posadzka cementowa, położny parkiet, płytki ceramiczne, linoleum. Ściany malowane, pokryte płytkami ceramicznymi. Drzwi wejściowe drewniane, PCV, metalowe, drzwi wewnętrzne płytowe, PCV, metalowe, okna drewniane, PCV, metalowe. Standard wykończenia wnętrza - średni. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilczęta określa przeznaczenie działek jako tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej. **Księga wieczysta nie zawiera wpisów o ciężarach i ograniczeniach.**				

Powyższa nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani też nie ma przeszkód prawnych w jej rozporządzaniu (księga wieczysta nie zawiera wpisów o ciężarach i ograniczeniach).
Gmina Wilczęta sprzedaje ww. nieruchomość na podstawie danych z ewidencji gruntów i wszelkie obmiary, wznowienia granic oraz rozgraniczenia nieruchomości może przeprowadzić nabywca na koszt własny.

1. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy: Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przestały obowiązywać z dniem 01.01.2004 roku na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.). Na działkę nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Gmina nie podjęła uchwały dotyczącej obszarów rewitalizacji, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 278) oraz uchwały o obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy.
2. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm.) upłynął w dniu 04 maja 2026

roku.
3. Przetarg odbędzie się w dniu 12 stycznia 2027 roku (pokój Nr 18) o godz. 10.00 w Urzędzie Gminy w Wilczętach.
4. Warunki wpłaty wadium: wadium w wymaganej wysokości należy uiścić nie później niż do dnia 17 lipca 2026 r. Wadium należy wpłacić w kasie Urzędu Gminy w Wilczętach lub przelewem na konto Gminy: BS Malbork Oddział Młynary Nr 21 8303 1029 0030 0300 0404 0002 z dopiskiem: Wadium działka Nr 185/3 obręb Nowica. Liczy się data wpływu wadium na konto. Każdy uczestnik przetargu powinien posiadać dowód wpłaty w celu okazania Komisji Przetargowej przed przetargiem. W przypadku małżeństwa, wadium winno być uiszczone przez oboje małżonków. Brak wpłaty wadium w ww. terminie spowoduje odmowę dopuszczenia do udziału w przetargu.

INFORMACJE DODATKOWE:
1. W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby fizycznej należy okazać dowód tożsamości lub w przypadku pełnomocnika notarialnie potwierdzone pełnomocnictwo, upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
2. W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej należy okazać aktualny wypis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej - potwierdzone przez organ dokonujący rejestracji nie później niż w okresie 3 miesięcy przed datą przetargu oraz dowód tożsamości osoby reprezentującej podmiot lub w przypadku pełnomocnika, notarialnie potwierdzone pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego. Podmioty nie posiadające osobowości prawnej a prowadzące działalność gospodarczą winny przedstawić aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz odpowiednią uchwałę wyrażającą zgodę na uczestnictwo w przetargu i nabycie nieruchomości. Osoby prowadzące działalność w formie spółki cywilnej winny przedłożyć umowę spółki, odpowiednią uchwałę zezwalającą na nabycie nieruchomości bądź umocowanie do działania w imieniu spółki.
Za aktualne uznaje się odpisy z KRS sporządzone nie wcześniej niż 1 m-c przed dniem przetargu oraz informacje odpowiadające odpisowi aktualnemu, na podstawie art. 4 ust. 4a ustawy o KRS, wygenerowane nie wcześniej niż 1 m-c przed dniem przetargu.
3. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie, chyba że zostanie przedłożona przez uczestnika przetargu zgoda na nabycie nieruchomości wyrażona przez drugiego współmałżonka przed notariuszem, bądź urzędnikiem Referatu Inwestycyjno-Gospodarczego Urzędu Gminy w Wilczętach. W przypadku rozdzielności majątkowej należy okazać odpowiedni dokument. Osoby pozostające w związku małżeńskim, które zamierzają nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są do złożenia stosownego oświadczenia.
4. Wpłacone wadium przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Jedynym

czynnikiem decydującym o wyborze oferenta jest najkorzystniejsza cena, jaką zaoferuje w przetargu. Wylicytowana cena nie podlega negocjacjom.
6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
7. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej.
8. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Nabywca nieruchomości ponosi również opłaty notarialne i sądowe. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości nie jest zwolniona z podatku VAT, na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 1263 z późn. zm.).
9. O miejscu i terminie zawarcia umowy kupna-sprzedaży Wójt Gminy Wilczęta zawiadomi osobę ustaloną, jako nabywca nieruchomości nie później niż w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
10. Jeśli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu Wójt Gminy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.
12. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Wójta Gminy Wilczęta.
13. Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy w Wilczętach, Wilczęta 84, pokój Nr 17, tel. 55-533-03-42.
14. Wójt Gminy Wilczęta może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując niezwłocznie o tym zainteresowanych, w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

WÓJT
mgr Marcin Krzyżanowski