

**OGŁOSZENIE O PRZEZNACZENIU DO SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ ZABUDOWANEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY
WILCZĘTA W DRODZE I PUBLICZNEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

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 109	8546	Br Ps III - 982 m², Ps III – 7564 m²	EL1B/0001358 9/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Braniewie	Księżno obręb Księżno	<p>Działka Br – grunty rolne zabudowane Działka Ps – pastwiska trwałe</p> <p>Klasyfikacja gruntu: Działka nr 109 – pow. ogólna 8546 m², w tym: Br Ps III – 982 m² Ps III– 7564 m²</p> <p>Działka 109 znajduje się w obszarze miejscowości Księżno w terenie przylegającym do drogi gminnej. Działka jest gruntem zabudowanym, położonym w obszarze zwartej zabudowy wiejskiej. Miejscowość Księżno zaliczona jest do większych w gminie Wilczęta zarówno pod względem zaludnienia, jak i wielkości rolno produkcyjnej. Lokalizacja miejscowości obejmującej wycenianą nieruchomość jest bardzo korzystna z punktu widzenia wykorzystania inwestycyjnego.</p> <p>Budynek mieszkalny jest wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zwartej zabudowie wiejskiej, parterowym, wzniesionym w technologii tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej. Budynek nie podpiwniczony. Dach dwuspadowy z więźbą drewnianą o ustroju krokwiowo - płatwiowym (z dwiema płatwiami pośrednimi), pokryty</p>	Tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej	31 500,00 zł, w tym: wartość gruntu – 21 500 zł, wartość budynku mieszkalnego – 10 000 zł	4 725,00	320,00

dachówką ceramiczną holenderką. Budynek został wybudowany w ok. 1930 r. Budynek przyłączony do sieci energetycznej i wodociągowej. Ogrzewany piecami kaflowymi. Stolarka okienna drewniana, pojedyncza z pojedynczym szkleniem. Drzwi wewnętrzne drewniane płycinowe. Posadzki z winylowej wykładziny rulonowej oraz płytek szklonych terakotowych i desek podłogowych.

Stan budynku można określić jako zużyty w 75%. Powierzchnia użytkowa budynku $P_u = 59,02 \text{ m}^2$ zawarta w parterze. Powierzchnia zabudowy $76,28 \text{ m}^2$.

Budynek gospodarczy – parterowy murowany z cegły ceramicznej pełnej z nadbudową drewnianą. Dach jednospadowy pokryty papą na deskowaniu. Budynek bez wyposażenia technicznego. Podłoga na gruncie tzw. „klepisko”. Stan techniczno – użytkowy zły, wskazujący na rozbiórkę budynku. Powierzchnia zabudowy $P_z = 29,92 \text{ m}^2$. Wysokość parteru w świetle 2,0 m, stąd $P_u = 12,28 \text{ m}^2$. Wartość tego budynku jako składnika nieruchomości wynosi „0”.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilczęta przyjętym uchwałą Rady Gminy Wilczęta Nr XX/191/14 w dniu 31 stycznia 2014 r. dla obszaru obejmującego wycenianą działkę określono przeznaczenie: **teren 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 rozporządzeniu (księga wieczysta nie zawiera wpisów o ciężarach i ograniczeniach).

Gmina Wilczeta 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 (tj.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1130). 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 (tj. 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 (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145) upłynął w **dniu 22 lipca 2024 roku**.

3. Przetarg odbędzie się w dniu 09 września 2024 roku (pokój Nr 18) o godz. 9.00 w Urzędzie Gminy w Wilczetach.

4. Warunki wpłaty wadium: wadium w wymaganej wysokości należy uiszczyć nie później niż do dnia 03.09.2024 r. Wadium należy wpłacić w kasie Urzędu Gminy w Wilczetach lub przelewem na konto Gminy: BS Malbork Oddział Młynary Nr 21 8303 1029 0030 0300 0404 0002 z dopiskiem: Wadium działka Nr 109 obręb Księżno. 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 negocjacom.

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 (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 361 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 Wójta 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 (tj. 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. 55-249-65-04 w godz. od 7.00 do 15.00.

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