

## OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i ust. 5, art. 41, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 poz.1145 z późniejszymi zmianami) § 6, § 8, § 10, § 12, § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( t. j. Dz. U. z. 2020 poz. 1698) **ogłaszam VI przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości lokalowej położonej w miejscowości Różynka budynek nr 64A, lokal nr 2, zlokalizowany na działce nr 73/2 o powierzchni 0,10 ha .**

Uchwałą Nr VII/51/2024 z dnia 30 października 2024 r. Rada Gminy Świątki wyraziła zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Świątki.

Do sprzedaży ww. nieruchomości lokalowej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 775 z zm.), sprzedaż w/w nieruchomości nie jest objęta **podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 w/w ustawy.**

Zgodnie z zaświadczeniem znak BI-I.705.88.2018.JK15 Starosty Olsztyńskiego z dnia 07 września 2018 r., przedmiotowy lokal spełnia wymagania samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu art. 2 ust. 1a-2, 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali ( teks jednolity, Dz. U. z 2021 r., poz. 1048 z póź. zm.).

Do lokalu sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej, które zostanie przekazane nabywcy w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Zgodnie ze świadectwem charakterystyki energetycznej części budynku, oceniono poszczególne wskaźniki:

- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową:  $EU = 176,43 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \times \text{rok})$
- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową:  $EK = 287,21 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \times \text{rok})$
- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na odnawialną energię e pierwotną:  $EP = 368,76 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \times \text{rok})$
- Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową:  $U_{OZE} = 0,00 \%$
- Jednostkowa wielkość emisji  $\text{CO}_2$ :  $E_{\text{CO}_2} = 0,1012 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \times \text{rok})$

### **Cena nieruchomości – 37.500,00 zł**

Przedmiotowy lokal nie ma założonej księgi wieczystej. Nieruchomość zabudowana budynkiem z przedmiotowym lokalem opisana jest w księdze wieczystej nr OL10/00035634/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Udział przedmiotowego lokalu w nieruchomości wspólnej wynosi 4817/16754.

Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego nie ma sporządzonego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątki” - Uchwała nr XLIV/372/2022 Rady Gminy Świątki z dnia 8 czerwca 2022 r. Działka nr 73/2 obręb Różynka zlokalizowana jest na terenach rozwoju zabudowy mieszkalno-usługowej.

Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal zlokalizowany jest w centrum miejscowości, przy drodze powiatowej nr 1428 N o nawierzchni asfaltowej. Ukształtowanie terenu stosunkowo płaskie z niewielkim spadkiem terenu w stronę drogi powiatowej. Działka jest ogrodzona z każdej strony wzdłuż granic zewnętrznych. Budynek mieszkalny, w którym znajduje się przedmiotowy lokal, jest budynkiem wolnostojącym, jednokondygnacyjnym z użytkowym poddaszem, podpiwniczony (wysokość piwnicy poniżej 1,4 m, nie zagospodarowana bez przydzielonych pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych. W części naziemnej budynku znajdują się trzy lokale mieszkalne – dwa w poziomie parteru, jedno na poddaszu. Przedmiotowy budynek zaopatrzony jest w przyłączy: wodociągowe, lokalnej kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne oraz telekomunikacyjne.

Mieszkanie składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki oraz sieni. Pierwszym pomieszczeniem po wejściu do lokalu jest przedpokój, z którego możemy przejść do pokoju z aneksem kuchennym oraz do łazienki. Wejście do pozostałych pokoi odbywa się przez pokój. Powierzchnia poszczególnych pomieszczeń wynosi: Pokój I- 20,29 m<sup>2</sup>, Pokój II- 12,50 m<sup>2</sup>, kuchnia – 9,56 m<sup>2</sup>, łazienka- 3,04 m<sup>2</sup>, sień- 2,78 m<sup>2</sup>. Lokal posiada indywidualne wejście do budynku, które zlokalizowane jest od podwórka. Okna plastikowe PCV, drzwi zewnętrzne i wewnętrzne drewniane. Podłogi w kuchni i łazience wykończone wyłożone terakotą. Ściany w kuchni do połowy wyłożone glazurą, natomiast w łazience całe ściany są pokryte kafelkami. Pozostałe ściany otynkowane i pomalowane farbą. W mieszkaniu wymagane jest przeprowadzenie gruntownego remontu łącznie z rozprowadzeniem i modernizacja wszystkich instalacji. Ogrzewanie z pieca wolnostojącego koza, który zainstalowany jest w dużym pokoju.

**Cena wywoławcza 37.500,00 zł**

**Przetarg odbędzie się w Urzędzie Gminy Świątki (pokój nr 1) w dniu 14 kwietnia 2026 r. o godz. 9:00**

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz inne podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu w wysokości 10 % ceny wywoławczej (3.750,00 zł) na rachunek Urzędu Gminy w Świątkach w WBS w Jonkowie oddział w Świątkach nr rachunku 63 8857 1025 3001 0000 0101 0004 w taki sposób, aby najpóźniej w dniu 9 kwietnia 2026 r. (włącznie) wadium znajdowało się na rachunku bankowym gminy.

**I przetarg z dnia 29.05.2025 r. – zakończył się wynikiem negatywnym, nikt nie wpłacił wymaganego wadium.**

**II przetarg z dnia 21.08.2025 r. – zakończył się wynikiem negatywnym, nikt nie wpłacił wymaganego wadium.**

**III przetarg z dnia 09.10.2025 r. – zakończył się wynikiem negatywnym, nikt nie wpłacił wymaganego wadium.**

**IV przetarg z dnia 16.12.2026 r. – zakończył się wynikiem negatywnym, nikt nie wpłacił wymaganego wadium.**

**V przetarg z dnia 24.02.2026 r. – zakończył się wynikiem negatywnym, nikt nie wpłacił wymaganego wadium.**

**Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie komisji:**

- dowodu wpłaty wadium przez uczestnika przetargu przed otwarciem przetargu
- w przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) - dowodów tożsamości, a pozostających w związku małżeńskim nie posiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;

- w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualnego odpisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot (odpis z rejestru winien być datowany nie później niż 3 miesiące przed datą przetargu, a jego aktualność winna być potwierdzona przez reprezentanta podmiotu).

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej, notarialnej.

W przypadku przystąpienia do przetargu i zawarcia umowy notarialnej z osobą będącą cudzoziemcem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeśli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie minimalne powyżej ceny wywoławczej.

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych tzn. że minimalne postąpienie nie może być niższe niż 380,00 złotych. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Cena nabycia nieruchomości ustalona w drodze licytacji płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej, nie później niż na 2 dni przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości.

O terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Nabywca ponosić będzie w całości koszt związane z przeniesieniem prawa własności.

Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

Informacja o wyniku przetargu, zostanie podana do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy w Świątkach, na okres 7 dni.

Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Świątki.

Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W przypadku uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy wadium nie podlega zwrotowi.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, wznowienie granic odbywa się na koszt i staraniem nabywcy. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Wójt Gminy Świątki zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, o przyczynie jego odwołania poinformuje zainteresowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Szczegółowe informacje dotyczące zbywanej nieruchomości można uzyskać w Referacie Komunalno - Inwestycyjnym Urzędu Gminy Świątki ( pokój nr 11) tel. 89 616-98-83 wew. 110.

*Sporządziła: Sylwia Horba tel. 89 616 98 83 wew. 110*