

## 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. 2026 poz. 399) § 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 I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż udziału 27/100 w gruncie i budynkach w nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 239 w obrębie Kalisty, gmina Świątki o powierzchni 0,20 ha.**

Nieruchomość gruntowa zabudowana przeznaczona jest do sprzedaży zgodnie z Uchwałą Nr XXVI/178/2026 Rady Gminy Świątki z dnia 22 kwietnia 2026 r.

Cena udziału w działce nr 239 – 66.670,00 zł (sprzedaż nieruchomości nie jest objęta podatkiem VAT).

Do sprzedaży ww. nieruchomości gruntowej 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.**

### **Cena udziału w nieruchomości – 66.670,00 zł**

Dla działki nr 239 urządzona jest księga wieczysta KW Nr OL10/00025324/1 w Sądzie Rejonowym w Olsztynie.

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 239 obręb Kalisty zlokalizowana jest na terenach rolnych.

Nieruchomość zabudowana jest wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz pięcioma budynkami gospodarczymi w zabudowie zagrodowej. Działka charakteryzuje się nieregularnym kształtem. Ukształtowanie terenu stosunkowo płaskie z niewielkim spadkiem terenu. Teren nieruchomości jest ogrodzony. Na terenie działki posadowionych jest pięć budynków gospodarczych, trzy murowane i dwa drewniane. W centralnej części działki znajduje się wolnostojący budynek mieszkalny. Jest to budynek 1-kondygnacyjny z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczonym. Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły ceramicznej pełnej. Dach konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną. Strop drewniany, schody na poddasze drewniane. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 69 m<sup>2</sup>. Na parterze w budynku znajduje się korytarz z klatką schodową, kuchnia, dwa pokoje mieszkalne oraz łazienka z WC. Na poddaszu wygospodarowane są cztery pokoje. łączna powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wynosi 112 m<sup>2</sup>.

Ściany i podłogi w pomieszczeniach sanitarnych wyłożone płytkami ceramicznymi. W pozostałych pomieszczeniach ściany otynkowane, pomalowane farbą. Okna w budynku plastikowe PVC. Stan techniczny nieruchomości określony jako dobry.

Księga wieczysta zawiera 3 wpisy w dziale III: prawa, roszczenia i ograniczenia. 1. Rodzaj wpisu:

ograniczone prawo rzeczowe. Treść wpisu: służebność polegająca na dożywociu i nieodpłatnym prawie mieszkania w jednym pokoju, położonym na parterze z używalnością kuchni. Wpis na rzecz Pelagia Dziuba, Szczepan Dziuba. 2. Rodzaj wpisu: ograniczone prawo rzeczowe. Treść wpisu: służebność polegająca na dożywociu i nieodpłatny prawie mieszkania w jednym pokoju, położonym na piętrze z używalnością kuchni. Wpis na rzecz Tomasz Dziuba. 3. Rodzaj wpisu ostrzeżenie. Treść wpisu: ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym skierowane przeciwko prawu własności Skarbu Państwa do 27/100 części, a zabezpieczające prawo własności Gminy Świątki do 27/100 części.

**Cena wywoławcza 66.670,00 zł**

**Przetarg odbędzie się w Urzędzie Gminy Świątki (pokój nr 1) w dniu 23 lipca 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 (6667,00 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 20 lipca 2026 r. (włącznie) wadium znajdowało się na rachunku bankowym gminy.**

**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 670,00 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*

**WÓJT  
GMINY ŚWIĄTKI  
/-/ SŁAWOMIR KOWALCZYK**