WÓJT
GMINY ŚWIĄTKI

Świątki, dnia 05 listopada 2026 r.

KI.6840.6.2025

O G Ł O S Z E N I E

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 z zm.) § 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 III 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 – 40.000,00 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 – 40.000,00 zł

Dla działki nr 239 urządzona jest księga wieczysta KW Nr OL1O/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 jednorodzinnym 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 mieszkalnym. Jest to budynek 1-kondugnacyjny 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 m². 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 m².
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 40.000,00 zł

Przetarg odbędzie się w Urzędzie Gminy Świątki (pokój nr 1) w dniu 9 grudnia 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 (4000,00 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 04 grudnia 2026 r. (włącznie) wadium znajdowało się na rachunku bankowym gminy.**

I przetarg z dnia 23.07.2026 r. – zakończył się wynikiem negatywnym, nikt nie wpłacił wymaganego wadium.
II przetarg z dnia 15.10.2026 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 400,00 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 informację 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