

Znak: RGN.6840.4.2022

## **Wójt Gminy Stare Juchy ogłasza I przetarg ustny nieograniczony**

**na sprzedaż nieruchomości zabudowanej**, stanowiącej własność Gminy Stare Juchy, oznaczonej nr działki **284 o pow. 0,1500 ha**, położonej w obrębie **Skomack Wielki**, gm. Stare Juch, dla której Sąd Rejonowy w Elku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr OL1E/00079694/8. W skład działki wchodzi rodzaj użytku: B - 0,1500 ha.

Działka nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Juchy, uchwalonego uchwałą nr XXV/84/00 z dnia 30 października 2000 r. z późn. zm. wyżej wymieniona działka zlokalizowana jest na terenie skupionej zabudowy wsi oraz w strefie polityki przestrzennej SIII – obejmująca tereny rolnicze, leśne i osadnicze położone w południowo-zachodniej części gminy. Wójt Gminy Stare Juchy wydał: dnia 05.12.2006r. decyzję o lokalizacji celu publicznego znak: BUD 7331/43/06 uwzględniającą m. in. działkę o nr ewid. 284 dla inwestycji polegającej na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV, napowietrznej linii elektroenergetycznej nn-0,4 kV z oświetleniem drogowym, elektroenergetycznej linii kablowej nn-0,4 kV ze złączami kabłowymi, słupowej stacji transformatorowej.

Kształt działki gruntu nieregularny, rzeźba terenu zróżnicowana z wyraźnym spadkiem w kierunku południowym i wschodnim. Wg ewidencji grunt działka stanowi tereny mieszkaniowe. Na terenie działki wg ewidencji gruntów i budynków znajduje się budynek produkcyjny usługowy i gospodarczy dla rolnictwa (były spichlerz), opisany niżej. Ogólnie teren działki nieogrodzony i w części południowej i wschodniej nieuporządkowany. Od strony północnej budynku część działki utwardzona trylinką betonową w słabym stanie technicznym, pozostały teren porośnięty trawą, lokalne skupiska krzewów i drzew liściastych. Przez teren działki przebiegają sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrzna linia elektroenergetyczna ze słupem na działce. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej tj. działki nr 174/1 i 203/4.

Na przedmiotowej działce nr 284 znajduje budynek piętrowy, z poddaszem użytkowym w części podpiwniczony, wybudowany w latach przedwojennych o powierzchni użytkowej 776,38 m<sup>2</sup>, powierzchni netto (podłóg) budynku 930,70 m<sup>2</sup>, powierzchni zabudowy 310 m<sup>2</sup>. Wejście do pomieszczeń parteru i odrębne do piwnicy od strony północnej. Według uzyskanych informacji budynek zażytkowego magazynu z końca XIX, początku XX wieku. W trakcie II wojny światowej budynek pełnił funkcję aresztu dla więźniów wojennych. Po wojnie stał się zapleczem dla rolników do przechowywania zboża nazwany przez mieszkańców „magazynem zbożowym”. Budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków jako spichlerz murowano-drewniany w zespole folwarczno-dworskim, nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Fundamenty kamienne, ściany piwnic kamienno-ceglane, ściany nadziemia parteru murowane z cegły i kamienia, ściany pietra i poddasza w postaci „muru pruskiego” szkielet drewniany z wypełnieniem murem z cegły głównie ceramicznej, lokalnie od strony zachodniego szczytu przemurowane bloczkami gazobetonowymi z tynkiem elewacyjnym; strop nad piwnicą ceglano łukowe; strop nad parterem i piętrem drewnianym odeskowany kryty blachą, pozostałości orywnowania z blachy ocynkowanej; schody od piwnicy betonowe, na piętro i poddasze drewniane.

Instalacje podstawowe: elektroenergetyczna (brak danych o sprawności), pozostałości transportera pionowego materiałów sypkich (niesprawny)

Stan techniczny budynku: miejscowe pęknięcia i erozje murów; liczne ubytki tynków zewnętrznych (w części przemurowanej) i wewnętrznych; osłabienia szkieletu drewnianego muru pruskiego (zbutwienia, brak powłok zabezpieczających); widoczne liczne miejscowe osłabienia ( w tym zbutwienia) elementów więźby dachowej, wzmocnienia nabitymi deskami, ślady po zaciekach wodnych; korozja powierzchniowa krycia dachu, liczne uszkodzenia, korozja z perforacją orywnowania; mury piwniczne zawilgocone, popękane, podłoga gruntowa podmokła z licznymi śladami migracji wody deszczowej; liczne braki szyb okien, znaczne zwichrowania i zużycia profili okien; stolarka

drzwiowa w części osłabiona i uszkodzona; liczne uszkodzenia podłóg drewnianych i betonowych. Budynek wymaga remontu i zabezpieczenia przed dalszą degradacją.

**Cena wywoławcza wynosi 94.000,00 zł**

**Wadium 9.400,00 zł**

**Przetarg odbędzie się w dniu 31.03.2023 r. o godz. 10<sup>00</sup>**

w Urzędzie Gminy Stare Juchy pokój nr 4

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium** w terminie do dnia **27.03.2023r.** w podanej wyżej wysokości na poniższe konto Gminy.

W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium** w wyżej określonym terminie i wysokości na konto Gminy: **Nr 22 93310004 0010 0100 0260 0002 B.S** Elk Oddział Stare Juchy. Dowód wniesienia wadium powinien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium i tym samym jest uprawniony do uczestnictwa w przetargu oraz wskazywać w tytule nieruchomości (nr działki, obręb), której wpłata dotyczy.

W przypadku wpłaty wadium decyduje data wpływu środków pieniężnych na w/w konto, nie zaś data dokonania transakcji (w taki sposób, aby najpóźniej w dniu 27.03.2023r. wadium znajdowało się na rachunku bankowym Gminy, pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony). Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Stare Juchy.

Wadium winno być wniesione w pieniądzu polskim. Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet nabycia nieruchomości, jeżeli osoba wpłacająca wygra przetarg. Nie podlega ono zwrotowi, jeżeli nabywca zrezygnuje z nabycia nieruchomości lub nie stawi się bez usprawiedliwienia do Kancelarii Notarialnej w wyznaczonym dniu i godzinie. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej oryginału dowodu wpłaty wadium oraz dokumentu tożsamości. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

Do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem pisemnym drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.

W przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej – CEIDG.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r., poz. 2278). Cudzoziemiec przystępujący do przetargu powinien posiadać ważne przyrzeczenie wydania zezwolenia, zwane dalej „promesą”. W przypadku wygrania przetargu przez cudzoziemca, sporządzenie umowy przenoszącej własność na jego rzecz nie będzie możliwe bez posiadania przez niego zezwolenia, o którym mowa wyżej. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku przez cudzoziemca, który przetarg wygrał – jego wadium przepada na rzecz Gminy Stare Juchy.

Termin 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 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.) upłynął w dniu 09.12.2022r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie wyżej powołanych przepisów.

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku Vat na podstawie art.43 ust. 1 pkt 10) ustawy o podatku od towarów i usług.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Ewentualne wznowienie znaków granicznych nastąpić może na wniosek i koszt nabywcy nieruchomości. Przed przystąpieniem do przetargu oferent winien zapoznać się z obecnym stanem i zagospodarowaniem nieruchomości. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, aktualnym sposobem jej zagospodarowania, parametrami, możliwością wykorzystania, warunkach i zasadach zabudowy o istniejącym uzbrojeniu i możliwości przyłączenia do mediów od poszczególnych gestorów sieci przesyłowych. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

Działka nr 284, obręb Skomack Wielki dla której Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1E/00079694/8 została odłączona z KW nr OL1E/00013009/0.

Księga wieczysta nr OL1E/00079694/8 nie zawiera wpisów dotyczących obciążeń na rzecz osób trzecich prawami rzeczowymi i zobowiązaniami - brak wpisów w dziale III i IV księgi wieczystej.

Część powierzchni użytkowej w budynku położonym na działce nr 284 w obrębie Skomack Wielki jest przedmiotem użytkowania w tym najmu.

Nabywca pokrywa koszty: zawarcia umowy notarialnej oraz sądowe, których wysokość określi notariusz.

O terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Ustalona w przetargu cena nieruchomości podlega zapłacie przed dniem zawarcia umowy sprzedaży z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym Gminy Stare Juchy.

Wójt Gminy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia z ważnych powodów.

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stare Juchy, na tablicy ogłoszeń sołectwa Skomack Wielki oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Stare Juch <https://www.stare-juchy.pl/nieruchomosci/> i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej <https://stare-juchy.bipgminy.pl/public/>. Informacja dotyczące przetwarzania danych osobowych stanowi załącznik do ogłoszenia.

Szczegółowe informacje o przedmiocie przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Stare Juchy tel. **(087) 619 90 53 wew. 36** – w godzinach pracy Urzędu. Osoby zainteresowane nabyciem ww. działki mogą obejrzeć budynek w terminie uzgodnionym z tut. Urzędem.

Wójt Gminy Stare Juchy  
/-/ Ewa Jurkowska-Kawałko

### Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

#### ADMINISTRATOR DANYCH OSOBOWYCH

Administratorem Pana/Pani danych osobowych zebranych w związku z przeprowadzeniem przetargu ustnego nieograniczonego jest Wójt Gminy Stare Juchy, Plac 500-lecia 4, 19-330 Stare Juchy, tel. +48 87 619 90 53, e-mail: ug@stare-juchy.pl

#### INSPEKTOR OCHRONY DANYCH

Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować się pod adresem: iod@stare-juchy.pl lub Urząd Gminy Stare-Juchy, Plac 500-lecia 4, 19-330 Stare Juchy.

#### ZAKRES, CEL I PODSTAWA PRAWNA

1. Zebrane dane osobowe będą przetwarzane w celu przeprowadzenia przetargu ustnego oraz zawarcia umowy sprzedaży z nabywcą.
2. Zadanie realizowane jest w szczególności na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości w związku z art. 6 ust. 1 RODO.
3. Podanie danych osobowych uczestnika przetargu jest **obowiązkowe** w zakresie:
  - a) imienia i nazwiska,
  - b) numeru PESEL,
  - c) adresu zamieszkania,
  - d) adresu do doręczeń (w tym adresu elektronicznego).Niepodanie powyższych danych uniemożliwi udział w przetargu lub zawarcie umowy sprzedaży.
4. Podanie danych osobowych uczestnika przetargu wyłącznie **w celu ułatwienia kontaktu** pracownika Urzędu jest **dobrowolne** w zakresie:
  - a) numeru telefonu,
  - b) adresu e-mail.

Podając powyższe dane uczestnik postępowania wyraża zgodę na ich przetwarzanie w celach kontaktowych w związku z prowadzonym postępowaniem. Udzieloną zgodę można wycofać w dowolnym momencie. Wycofanie zgody pozostaje bez wpływu na zgodność z przetwarzaniem jakiego dokonał Administrator przed jej wycofaniem. Niepodanie powyższych danych nie będzie miało wpływu na postępowanie.

#### CZAS PRZECHOWYWANIA

Zebrane dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do przeprowadzenia przetargu ustnego oraz zawarcia umowy sprzedaży z nabywcą, z uwzględnieniem przepisów dotyczących archiwizacji dokumentacji.

#### ODBIORCY DANYCH

Dane będą ujawniane lub udostępniane: operatorowi pocztowemu w celu zapewnienia korespondencji,

dostawcom systemów informatycznych w zakresie utrzymania prawidłowej pracy systemów, a także notariuszowi przygotowującemu umowę, jeżeli wyrażą Państwo na to zgodę (w zakresie imion rodziców, numeru, rodzaju i daty ważności dowodu tożsamości, numeru PESEL).

#### PRAWA UCZESTNIKÓW W ZWIĄZKU Z PRZETWARZANIEM DANYCH

W związku z przetwarzaniem danych osobowych uczestnikom przysługuje prawo do żądania od Administratora dostępu do treści swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia ich przetwarzania. W celu realizacji praw należy skontaktować się z Administratorem na adres podany powyżej.

Uczestnikom przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

**Orientacyjna lokalizacja nieruchomości przeznaczonyj do sprzedaży  
Działka nr 284, obręb Skomack Wielki, gmina Stare Juchy**



Wójt Gminy Stare Juchy  
/-/ Ewa Jurkowska-Kawałko