

Znak: RGN.6840.6.2022

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

**na sprzedaż nieruchomości zabudowanej**, stanowiącej własność Gminy Stare Juchy, **oznaczonej nr ewid. działki 178/3 o pow. 0,4200 ha**, położonej w obrębie **Skomack Wielki**, gm. Stare Juch, dla której Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Cywilny prowadzi KW Nr OL1E/00013009/0. W skład działki wchodzi rodzaj użytku: RIVa-0,1100 ha, PsIV-0,2700 ha, Bi-0,0400 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. 178/3 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 kablowymi, słupowej stacji transformatorowej.

Kształt działki gruntu nieregularny, rzeźba terenu ogólnie równa. Na terenie działki wg ewidencji gruntów i budynków znajduje się budynek byłej szkoły (obecnie pustostan), opisany niżej. Na działce widoczne pozostałości ogrodzeń terenu z siatki stalowej. Przy budynku miejscowe utwardzenia terenu, pozostały teren porośnięty trawą, lokalne skupiska krzewów i drzew. Od strony zachodniej budynku pozostałości byłego szkolnego placu zabaw, wg mapy zasadniczej studnia. Przez teren działki przebiegają sieci infrastruktury technicznej (elektroenergetyczna, telekomunikacyjna). Wg mapy zasadniczej przebiegają kablowe instalacje elektryczne i instalacje wodociągowe, w tym rurociągi poprowadzone ze studni z terenu innej działki własności Gminy Stare Juchy i budynków innych działek gruntu własności osób fizycznych. Przy budynku byłej szkoły wg treści mapy zasadniczej naniesione studnie kanalizacji lokalnej bez ujawnionych rurociągów kanalizacyjnych. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej tj. działki nr ewid. 174/1 i bezpośrednio przylega do działki własności Gminy Stare Juchy nr ewid. 178/2.

Opis budynku: piętrowy, całkowicie podpiwniczony o pow.: użytkowej 688,50 m<sup>2</sup>, powierzchni netto 715,15 m<sup>2</sup>, powierzchni zabudowy 325 m<sup>2</sup>, funkcja budynku według ewidencji gruntów i budynków – budynki oświaty, nauki i kultury oraz sportowe. Budynek byłej szkoły wpisany do gminnej ewidencji zabytków jako dwór murowany w zespole dworsko - folwarcznym z końca XIX – początku XX wieku. Nie jest wpisany do rejestru zabytków. Budynek z czerwonej palonej cegły powstał około 1900 r. (według kartoteki budynków 1939r.). Obecnie budynek pustostanu w trakcie postępującej dewastacji. Fundamenty kamienne, ściany piwnic kamiennie-ceglane, ściany nadziemna ogólnie murowane z cegły ceramicznej, strop nad piwnicą trwały, dach dwuspadowy drewniany, kryty blachą orynnowanie z blachy ocynkowanej, kominy murowane, schody betonowe i drewniane. Instalacje podstawowe: elektroenergetyczna (siła), wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, teleinformatyczna, odgromowa, alarmowa, c.o. z pieca na paliwo stałe w piwnicy (brak danych o sprawności instalacji).

Stan techniczny budynku: lokalne nieszczelności krycia dachu, ubytki tynków na kominach, lokalne pęknięcia i erozje murów ceglanych; liczne uszkodzenia tynków sufitowych, (i osłabienia stropodachu), związanych z nieszczelnością dachu, tynki osłabione, ( w części na trzcinnie), liczne zużycia (złuszczenia) powłok murarskich; liczne ubytki i uszkodzenia okładzin

ceramicznych w piwnicy (zawilgocenia murów pomieszczeń piwnicznych); lokalne uszkodzenia terakoty, zużycia wykładziny PCV, klawiszowania drewnianych desek podłogowych; brak listw przyściennych; drewniana stolarka okienna ogólnie zużyta, , w części niekompletna; lokalne uszkodzenia drewnianej stolarki drzwiowej, korozje ościeżnic stalowych; brak osprzętu i urządzeń sanitarnych instalacji wod-kan; brak danych o sprawności pieca instalacji c.o. i innych instalacjach budynku. Budynek od 2013 roku nieużytkowany, wymagający pilnych prac remontowych.

**Cena wywoławcza wynosi 250.000,00 zł**  
**Wadium 25.000,00 zł**

**Przetarg odbędzie się w dniu 31.03.2023 r. o godz. 12<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 jest zwolniona z podatku Vat na podstawie art.43 ust. 1 pkt 10) ustawy o podatku od towarów i usług.

Do sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 461), zw. z art. 2b przedmiotowej ustawy, który w szczególności stanowi, iż nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić osobiście gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a nadto w okresie tym nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom. W myśl art. 3 ust. 4 tej ustawy, prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa (działającemu na rzecz Skarbu Państwa) z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca (rolnik indywidualny) ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyraża zgodę, w drodze decyzji administracyjnej, na zbycie lub oddanie nieruchomości w posiadanie innym podmiotom, przed upływem 5 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem nabywcy nieruchomości rolnej.

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.

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 jest wolna od obciążeń praw do nieruchomości na rzecz osób trzecich prawami rzeczowymi i zobowiązaniami. W dziale III KW OL1E/00013009/0 wpisano: „niezgodność stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wynikająca z decyzji Starosty Elckiego z dnia 11 grudnia 2003 r. nr GN.6013/11/2003 o nieodpłatnym przekazaniu działki gruntu nr 154/1 o pow. 0,3017 ha, karta akt nr 87” - nie dotyczy działki przeznaczonej do sprzedaży objętej niniejszym ogłoszeniem.

O terminie i miejscu zawarcia umowy warunkowej sprzedaży lub umowy sprzedaży nabywca zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub do dnia zawarcia umowy nie dokona wpłaty ceny nieruchomości, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

W przypadku skorzystania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z przysługującego mu prawa pierwokupu nieruchomości cała kwota wpłacona przez nabywcę zostanie zwrócona na podane konto w terminie 14 dni od daty wykonania prawa pierwokupu. W przypadku nie skorzystania z prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z nabywcą nieruchomości niezwłocznie zostanie zawarta umowa przeniesienia własności.

Nabywca pokrywa koszty: zawarcia umowy warunkowej sprzedaży i umowy przeniesienia własności nieruchomości lub umowy sprzedaży oraz koszty sądowe, których wysokość określi notariusz.

Nabywca zobowiązany jest zapłacić osiągniętą w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości pomniejszoną o wpłacone wadium, najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży, jednakże w przypadku sprzedaży poprzedzonej umową warunkową nabywca nieruchomości obowiązany jest zapłacić osiągniętą w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości pomniejszoną o wpłacone wadium, najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy warunkowej 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 Juchy <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 przeznaczanej do sprzedaży**  
**Działka nr 178/3, obręb Skomack Wielki, gmina Stare Juchy**



Wójt Gminy Stare Juchy  
/-/ Ewa Jurkowska-Kawałko