

**WÓJT GMINY DŹWIERZUTY**  
**ogłasza II ustny przetarg nieograniczony**

na sprzedaż nieruchomości zabudowanej składającej się z lokalu mieszkalnego nr 8 o pow. użytkowej 64,50 m<sup>2</sup> wraz z piwnicą o powierzchni 6,35 m<sup>2</sup> w budynku nr 32 przy ul. Szczycieńskiej i 53/1000 udziałem w działce siedliskowej nr 534 o pow. 0,2098 ha w miejscowości Dźwierzuty, obręb Dźwierzuty, Kw lokalowa nr OL1S/00054966/8, Kw OL1S/00018979/8 (macierzysta) oraz segmentu w budynku gospodarczym o pow. użytkowej 16,5 m<sup>2</sup> wraz z 102/6000 udziałem w działce siedliskowej nr 529 o pow. 0,5242 ha, Kw nr OL1S/00018978/1. Pierwszy przetarg odbył się w dniu 05 września 2024 r.

Nieruchomość położona jest w „strefie peryferyjnej” miejscowości Dźwierzuty na osiedlu zabudowy mieszkaniowej. Otoczenie stanowią działki zabudowane budownictwem mieszkaniowym oraz grunty użytkowane rolniczo. Działki graniczą od strony wschodniej z dojazdową osiedlową drogą publiczną oraz z główną wyjazdową drogą publiczną. Kształt działki 529 jest nieregularny, natomiast działki nr 534 regularny, teren płaski. Nieruchomość z podstawową infrastrukturą komunalną. Działka nr 529 jest zabudowana budynkiem gospodarczym. Działka nr 534 zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, teren zagospodarowany, bez ogrodzenie. Na terenie nieruchomości nie stwierdzono występowania dodatkowych urządzeń podnoszących wartość nieruchomości.

Budynek mieszkalny nr 32 położony w Dźwierzutach przy ul. Szczycieńskiej. Rok budowy 1975. Jest to budynek trzykondygnacyjny, trzyklatkowy w całości podpiwniczony. Został on wybudowany w zabudowie wolno stojącej w systemie OWTR. Obiekt wzniesiono w technologii uprzemysłowionej. Fundamenty budynku monolityczne, zbrojone. Stropy w budynku monolityczne, wielka płyta. Ściany budynku wielka płyta. Dach budynku niski o konstrukcji monolitycznej, kryty papą termozgrzewalną. Ściany wewnętrzne oraz stropy budynku pokryte są tynkiem wapiennym, malowane, elewacja docieplona, tynk mineralny cienkowarstwowy, barwiony. Obróbki blacharskie. Budynek z podstawową infrastrukturą techniczną w dobrym stanie technicznym. Budynek wyposażony w instalację fotowoltaiczną i pompę ciepła. Lokal mieszkalny nr 8 położony na parterze składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, wc oraz przedpokój. Jest on w pogorszonym stanie technicznym, wymaga poniesienia nakładów na jego remont. Kuchnia bez wyposażenia. Stolarka okienna i drzwiowa do wymiany, podłogi wyeksploatowane. Instalacja kanalizacyjna prowizoryczna, instalacja elektryczna do wymiany. Tynki wewnętrzna do wymiany. Ogrzewanie pomieszczeń dla całego osiedla pompa ciepła oraz ciepła woda z paneli fotowoltaicznych. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi: 64,50 m<sup>2</sup>. Do lokalu mieszkalnego przynależna piwnica o powierzchni użytkowej 6,35 m<sup>2</sup>.

Budynek gospodarczy murowany, został wybudowany około 1975 roku. Budynek wzniesiony w technologii uprzemysłowionej. Jest niepodpiwniczony. Fundament budynku monolityczny. Ściany nadziemne płyty betonowe. Dach budynku niski o konstrukcji monolitycznej – płyty panwiowe, kryty papą. Elewacja tynk II kategorii. Posadzki beton żwirowy. Stolarka drzwiowa „inwentarska” z okresu budowy. Budynek bez instalacji. Jest on w średnim stanie technicznym, przecieki pokrycia, wymiana stolarki. Wymaga remontu. Powierzchnia użytkowa segmentu wynosi 16,5 m<sup>2</sup>.

Wartość przedmiotowej nieruchomości zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego wynosi: 73 000 zł.

Cena wywoławcza nieruchomości **165.000 zł**, wadium **16 500 zł**.

Nieruchomość nie podlega podatkowi Vat na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r., poz. 361). **Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w jej rozporządzeniu.**

Przetarg odbędzie się w dniu **12 listopada 2024 roku od godz. 9:00** w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Dźwierzuty.

Wadium należy wnieść najpóźniej **do dnia 07.11.2024 r.** na rachunek bankowy Urzędu Gminy Dźwierzuty nr: **98 8838 1044 2007 0400 0101 0005 BS Szczytno Oddział Dźwierzuty**. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć *Wadium - przetarg w dniu 12 listopada 2024 roku obręb Dźwierzuty lokal nr 8 przy ul. Szczycieńskiej 32 w Dźwierzutach*. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Urzędu Gminy.

Do udziału w przetargu mogą być zakwalifikowane osoby, które:

- 1) wniosą wadium w podanej wyżej wysokości do dnia 07.11.2024 r. Środki finansowe w dniu 07.11.2024 r. winny znajdować się na wspomnianym wyżej rachunku bankowym pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

Uczestnik przetargu winien przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości oraz dowód dokonania wpłaty wadium.

Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

W przypadku reprezentantów osób prawnych z dowodem wpłaty wadium należy przedłożyć wyciąg z rejestru przedsiębiorców z KRS (sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed przetargiem). Przed przystąpieniem do przetargu uczestniczące w przetargu osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim, w przypadku udziału w przetargu jednego z małżonków, zobowiązane są do przedłożenia pełnomocnictwa udzielonego przez nieobecnego małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25.02.1964r . kodeks rodzinny i opiekuńczy – tekst jedn. Dz. U z 2023 r, poz. 2809) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do odpłatnego nabycia potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej.

Cudzoziemcy zobowiązani są uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie w/w nieruchomości z uwzględnieniem art. 8 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku, poz. 2278). Cudzoziemcy winni okazać promesę lub zezwolenie w przypadku wygrania przetargu.

Gmina Dźwierzuty sprzedaje powyższą nieruchomość zgodnie z wyrysem i wypisem z mapy ewidencyjnej wydanym przez Starostwo Powiatowe w Szczytnie. Wobec powyższego kupujący zostanie zobowiązany w akcie notarialnym do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt kupującego. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej przynajmniej o jedno postąpienie. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

Cena ustalona w przetargu powiększona o należny podatek Vat stanowić będzie cenę sprzedaży płatną jednorazowo najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej na rachunek Urzędu Gminy Dźwierzuty **49 8838 1044 2007 0400 0101 0014**

W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Urzędu Gminy Dźwierzuty.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Do momentu podpisania aktu notarialnego wadium pełni funkcję zabezpieczającą.

Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.

Wadium przepada na rzecz Gminy Dźwierzuty w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który wygra przetarg, od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.

#### **Informacje dodatkowe**

O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie powiadomiony w terminie do 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

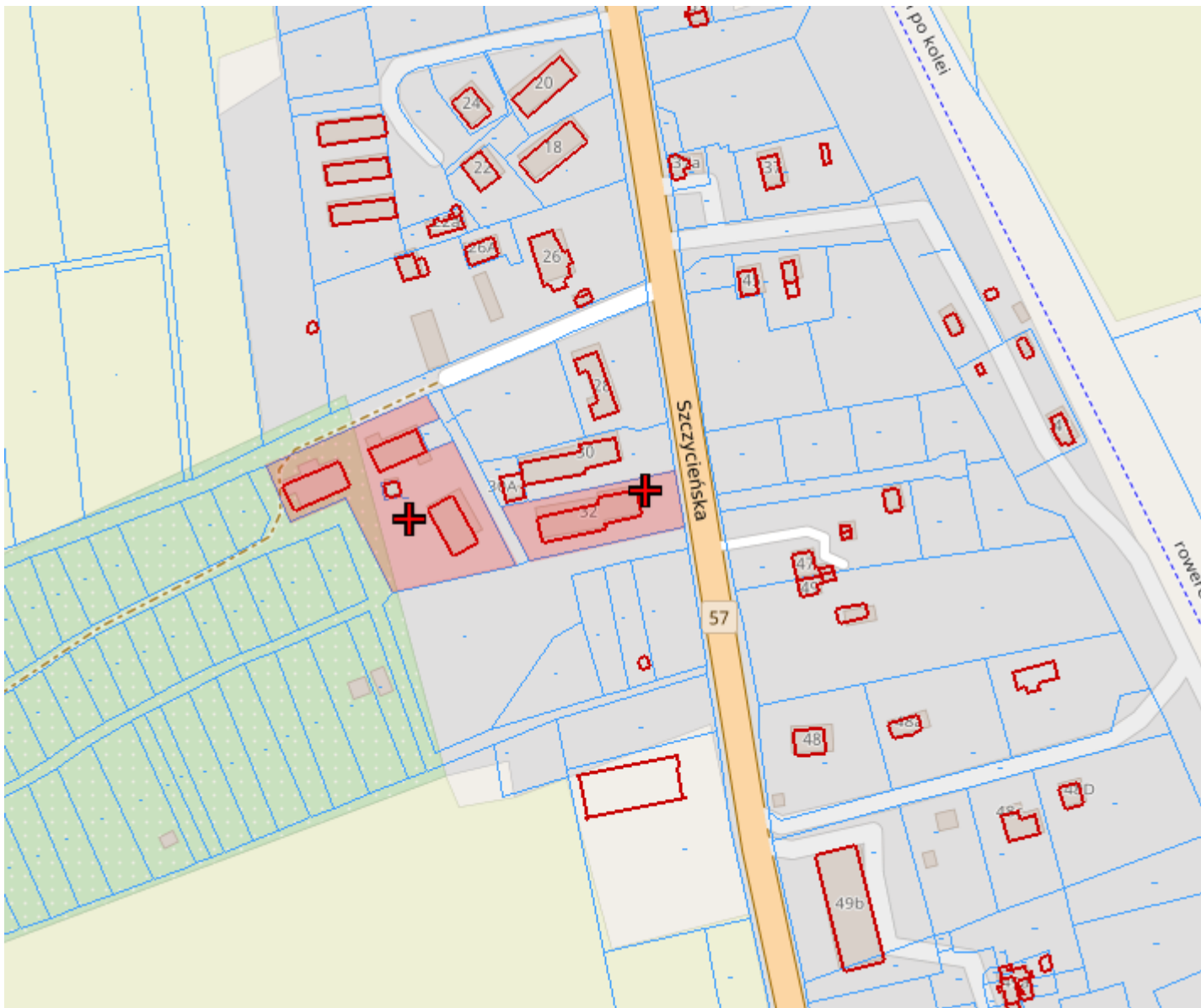
Wszelkie koszty związane ze zawarciem umowy (w szczególności notarialne, sądowe, geodezyjne) a także usunięciem z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników oraz ewentualnych zanieczyszczeń lub innych rzeczy kolidujących z zagospodarowaniem nieruchomości ponosi nabywca.

Protokół z przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.

Ogłoszenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń we wsi Dźwierzuty, w Biuletynie Informacji Publicznej na okres co najmniej 30 dni tj. od dnia 09.10.2024 r. do 08.11.2024 r. włącznie.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Dźwierzuty pok. nr 24 lub pod nr tel. 89 621 04 11 .

Gmina Dźwierzuty zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu z uzasadnionej przyczyny.



Wójt

/ - / Dariusz Tymiński