



Gmina Nowa Wieś Lęborska

ROPG.6840.2.2025

Nowa Wieś Lęborska, 28 lutego 2025 r.

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz § 3, § 6 i § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r., poz. 2213)

Wójt Gminy Nowa Wieś Lęborska

84-351 Nowa Wieś Lęborska ul. Grunwaldzka 24
tel. centr. 59/ 8612 428
tel./ fax. 59/8612 164

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej działkę nr 83/6 o pow. 0,0839 ha obręb Rozgorze, położonej w miejscowości Rozgorze nr 8/2, dla której Sąd Rejonowy w Lęborku, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr SL1L/00016556/0.



Data przeprowadzenia przetargu

Przetarg odbędzie się w dniu **8 kwietnia 2025 roku** o godzinie 9 - tej w sali nr 117 Urzędu Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym (w zabudowie bliźniaczej) oraz budynkiem gospodarczym. Kształt działki nieregularny (wielokąt), zbliżony do prostokąta, umożliwiający racjonalne wykorzystanie. Nieruchomość porośnięta drzewami i krzewami, częściowo ogrodzona. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1311G (działka nr 82/2 obr. Rozgorze).

Nieruchomość jest wolna od obciążeń oraz nie jest przedmiotem zobowiązań. Działy III oraz IV księgi wieczystej Nr SL1L/00016556/0 nie zawierają wpisów.

REFERAT OCHRONY ŚRODOWISKA, PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I GOSPODAROWANIA MIENIEM

Urząd Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej, ul. Grunwaldzka 24, 84-351 Nowa Wieś Lęborska
tel. 59 861 24 28, 59 863 30 64, faks 59 861 21 64, e-mail: gmina@nwl.pl, bip.nwl.pl, www.nwl.pl



Gmina Nowa Wieś Lęborska

Budynek mieszkalny:

Budynek mieszkalny jednorodzinny, w zabudowie bliźniaczej, podpiwniczony, parterowy z poddaszem użytkowym, wybudowany w latach 50-tych ub. wieku. Powierzchnia zabudowy: 61 m². Powierzchnia użytkowa: 59,10 m².

Stan techniczny ogólny zły, do generalnego remontu. Do wymiany wszystkie elementy wewnętrzne, w tym wewnętrzna infrastruktura techniczna: elektryczna, wod-kan i CO. Zalecana całkowita modernizacja źródła ciepła i cwu oraz termoizolacja budynku.

Instalacje:

- 1) wodociągowa – z sieci gminnej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 2) kanalizacyjna – zbiornik bezodpływowy na działce,
- 3) CO – piece kaflowe, kuchnia na paliwo stałe z podłączeniem do ogrzewania wody w zasobniku,
- 4) elektryczna – z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci; wewnętrzna instalacja starego typu (aluminium), nie modernizowana od czasu budowy.

Na dzień sporządzenia niniejszego ogłoszenia budynek nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101). Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku zostanie przekazane nabywcy przy sporządzeniu aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości.

Budynek gospodarczy:

W zabudowie bliźniaczej, zły stan techniczny. Dach kryty dachówką betonową w bardzo złym stanie technicznym. Ściany murowane z cegły z widocznymi spękaniami i ubytkami, stolarka okienna do wymiany.

Przeznaczenie nieruchomości

Nieruchomość jest położona na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Wieś Lęborska, nieruchomość położona jest na terenie elementarnym oznaczonym jako obszary zwartej oraz rozproszonej zabudowy o wielofunkcyjnym charakterze. Zgodnie z Ewidencją Gruntów i Budynków nieruchomość stanowi tereny mieszkaniowe (B).

Niezależnie od powyższej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej na nieruchomości inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

Cena wywoławcza: 124 000,00 zł

Sprzedaż zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10, w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).

Warunki uczestnictwa w przetargu

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w wysokości 10 % ceny wywoławczej nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży (tj. **12 400,00 zł**, słownie złotych: dwanaście tysięcy czterysta 00/100) przelewem na konto Urzędu Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej – PKO Bank Polski SA 51 1020 2791 0000 7702 0269 0212 do dnia **2 kwietnia 2025 r.** Wadium powinno być wnoszone z takim

REFERAT OCHRONY ŚRODOWISKA, PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I GOSPODAROWANIA MIENIEM

Urząd Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej, ul. Grunwaldzka 24, 84-351 Nowa Wieś Lęborska
tel. 59 861 24 28, 59 863 30 64, faks 59 861 21 64, e-mail: gmina@nwl.pl, bip.nwl.pl, www.nwl.pl



Gmina Nowa Wieś Lęborska

wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej w dniu **2 kwietnia 2025r.** - pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty nie został spełniony. Wniesione wadium przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z zastrzeżeniem, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej nieruchomości z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych (tj. min. 1 240,00 zł).

Uczestnicy przetargu winni przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej:

- a/ dowód wpłaty wadium,
- b/ w przypadku osób fizycznych – dowód tożsamości lub paszport, w przypadku reprezentowania innej osoby – pełnomocnictwo notarialne bądź z podpisem poświadczonym notarialnie,
- c/ w przypadku małżonków nabywających nieruchomość do majątku wspólnego, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka w formie aktu notarialnego bądź z podpisem poświadczonym notarialnie, upoważniającym do reprezentowania go w przetargu na zbycie nieruchomości, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości; jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego warunkiem dopuszczenia do przetargu jest przedłożenie wypisu aktu notarialnego ustanawiającego rozdzielną majątkową lub – odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową lub pisemne oświadczenie obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich z podpisami poświadczonymi notarialnie.
- d/ w przypadku wspólników spółki cywilnej – aktualna informacja z CEiDG, dowody tożsamości wspólników spółki, stosowne pełnomocnictwa,
- e/ w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot.

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wpłacone wadium przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zaliczone zostanie na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, a pozostałym zostaje zwrócone. Wniesienie wadium przez uczestnika przetargu oznacza, że uczestnik zapoznał się ze stanem nieruchomości w terenie i warunkami określonymi w ogłoszeniu.

Nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę nabywanej nieruchomości nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Granice nieruchomości objętej przetargiem nabywca przyjmuje wg stanu przedstawionego na wyrysie z mapy katastralnej a stan nieruchomości wg stanu na gruncie. Koszty związane z ewentualnym okazaniem granic geodezyjnych nieruchomości, w tym również wznowienie znaków granicznych ponosi w całości nabywca nieruchomości. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej. Nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba, która została ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia

REFERAT OCHRONY ŚRODOWISKA, PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I GOSPODAROWANIA MIENIEM

Urząd Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej, ul. Grunwaldzka 24, 84-351 Nowa Wieś Lęborska
tel. 59 861 24 28, 59 863 30 64, faks 59 861 21 64, e-mail: gmina@nwl.pl, bip.nwl.pl, www.nwl.pl



**Gmina
Nowa Wieś Lęborska**

umowy notarialnej w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Cudzoziemcy, zgodnie z ustawą o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 roku, poz. 2278), w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są, przed zawarciem umowy notarialnej, uzyskać zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zezwolenie jest wymagane. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów. Informacja o odwołaniu przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości wraz z uzasadnieniem przyczyny.

Nabywca nieruchomości ponosi koszty zawarcia umowy notarialnej i koszty wpisów wieczystoksięgowych.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

Wszelkich informacji na temat ww. przetargu udziela się w Urzędzie Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej, ul. Grunwaldzka 24, pokój nr 5 lub pod nr telefonu: 59 861 24 28 wew. 33.

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w dniu 5 marca 2025 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej oraz w miejscowości Rozgorze, przez zamieszczenie w dniu 5 marca 2025 r. na stronie internetowej Urzędu Gminy (<https://www.nwl.pl/>), Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy (<https://bip.nwl.pl/>) oraz poprzez umieszczenie wyciągu z ogłoszenia w prasie w dniu 5 marca 2025 r.

**WÓJT GMINY
NOWA WIEŚ LĘBORSKA
/-/
SZYMON MEDALION**