

Na podstawie art. 38, art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz § 3, § 6 i § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. 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/ 861 24 28
tel./ fax. 59/861 21 64

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż lokalu użytkowego nr 13 położonego w budynku nr 10 w Leśnicach wraz z udziałem wynoszącym 88/1000 w nieruchomości wspólnej stanowiącej część wspólną budynku oraz działkę nr **9/60 obr. Leśnice**.



Data przeprowadzenia przetargu

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w dniu **1 września 2026 roku** o godzinie 9 -tej w sali nr 117 Urzędu Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej.

Lokalizacja ogólnej nieruchomości

Lokal będący przedmiotem przetargu położony jest w miejscowości Leśnice, gmina Nowa Wieś Lęborska. Miejscowość Leśnice położona jest na zachód od Lęborka, przy głównym korytarzu komunikacyjnym Lębork-Słupsk, w rejonie drogi ekspresowej S6 i węzła Leśnice. W miejscowości Leśnice zlokalizowana jest szkoła podstawowa. Odległość od Lęborka wynosi ok. 9 km.

Od strony północno-wschodniej nieruchomość sąsiaduje z zakładem rolno-produkcyjnym zlokalizowanym na terenie dawnego PGR-u.



Opis nieruchomości

Lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 89,4 m² położony na parterze budynku, składający się z sali głównej z aneksem kuchennym, łazienki z toaletą oraz pomieszczenia zaplecza. Lokal wyposażony w instalacje wodno-kanalizacyjną oraz elektryczną. Ogrzewanie za pośrednictwem kominka znajdującego się w sali głównej. Standard lokalu wymagający przeprowadzenia prac remontowych. Lokal wykorzystywany był dotychczas jako świetlica wiejska.

Budynek wielorodzinny nr 10 w Leśnicach stanowi dawny dwór, wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków decyzją z dnia 12 grudnia 1961 r., nr K1.IV/KZ/2/55/61, poz. Rejestru A-269. W budynku wyodrębniono 12 lokali. Budynek podłączony do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej.

Dla budynku dworu Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w dniu 12 grudnia 2019 r. wydał decyzję nr ZND.5143.27.2019.DS nakazującą wykonanie robót budowlanych niezbędnych ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku.

Ww. decyzja nie została jeszcze zrealizowana i pozostaje do wglądu w Urzędzie Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej pokój nr 5.

W budynku funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa „Leśnice 10”, której administratorem jest CHECZ – administrowanie i zarządzanie nieruchomościami z siedzibą w Wejherowie, ul. Jana III Sobieskiego 223/4, tel. +48 733-398-887. Aktualne koszty zarządu nieruchomością wspólną, wyliczone dla lokalu nr 13 wynoszą 525,34 zł miesięcznie, w tym: eksploatacja 25,84 zł, administracja: 241,14 zł, fundusz remontowy: 258,36 zł.

Wójt Gminy Nowa Wieś Lęborska uzyskał zgodę Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na sprzedaż ww. nieruchomości lokalowej – decyzja nr ZND.5172,3-2.2025.KB z dnia 12 stycznia 2026 roku. Ww. decyzja zawiera zobowiązania w stosunku do sprzedającego oraz kupującego, wynikające z faktu wpisania obiektu do rejestru, a także pouczenie o skutkach prawnych wpisania zabytku nieruchomego do rejestru. Decyzja stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia o przetargu.

Nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 9/60 obr. Leśnice o powierzchni 0,9721 ha podzielona jest funkcjonalnie na dwie części: zabudowaną, obejmującą dwór, budynki gospodarcze oraz teren bezpośrednio położony przed dworem. Drugą część stanowi obszar użytkowany jako ogródki działkowe. Działka ma nieregularny kształt, posiada dostęp do drogi publicznej S6 poprzez gminne drogi wewnątrz stanowiące działki nr 9/55, 24, 8/4 obr. Leśnice.

Przeznaczenie nieruchomości

Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z planem ogólnym Gminy Nowa Wieś Lęborska (uchwała XXXI/334/26 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 27 maja 2026 r., Dz. Urz. Woj. Pom. z 8 czerwca 2026 r. poz. 2381) działka nr 9/60 obr. Leśnice położona jest w strefach:

- 1) częściowo: 44SW strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- 2) częściowo: 81SN strefa zieleni i rekreacji

Cena wywoławcza, wadium, postąpienie :

Cena wywoławcza nieruchomości (lokal + udział 88/1000 w nieruchomości wspólnej) wynosi 225 000,00 zł.

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50 %. Właściwy organ może, za zgodą rady, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę.

Obowiązek podatkowy w zakresie podatku VAT zostanie określony wg stanu prawnego w dniu sprzedaży. Na dzień sporządzania niniejszego ogłoszenia sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 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. kwota 22 500,00 zł), przelewem na konto Urzędu Gminy – PKO Bank Polski SA **51 1020 2791 0000 7702 0269 0212** do dnia 25 sierpnia 2026 roku. Wadium powinno być wnoszone z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej w dniu **25 sierpnia 2026 r.** - pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty nie został spełniony. Wniesione wadium przez uczestnika przetargu, którzy 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. 2 250,00 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,
- 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, 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 rozdzielność majątkową lub – odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność 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 – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, dowody tożsamości wspólników spółki, stosowne pełnomocnictwa,
- e/ w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru lub wydruk z internetowego rejestru KRS prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości reprezentujących podmiot.

Wymagana forma pełnomocnictw: notarialne bądź z podpisem poświadczonym notarialnie.

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

Z przetargu wyłączone są osoby / podmioty wymienione na liście, o której mowa w ustawie z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r. poz. 514).

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 wyrzysie 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 przeniesienia własności nieruchomości. 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 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 wieczysto księgowych.

Dokumentacja dotycząca przedmiotu przetargu znajduje się w Referacie Ochrony Środowiska, Planowania Przestrzennego i Gospodarowania Mieniem (pokój nr 5) w Urzędzie Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej i jest do wglądu w dniach i godzinach pracy urzędu, tel. 59 861 24 28 w. 33.

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w dniu 20 lipca 2026 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej, w sołectwie Leśnice, przez zamieszczenie w dniu 20 lipca 2026 r. na stronie internetowej Urzędu Gminy (<https://www.nwl.pl/> - zakładka obrót nieruchomościami), Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy (<https://bip.nwl.pl/> - zakładka obrót nieruchomościami) oraz poprzez umieszczenie wyciągu z ogłoszenia w prasie w dniu 20 lipca 2026 r.

WÓJT GMINY
/-/
Szymon Medalion