

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

BURMISTRZ SĘPOPOLA OGŁASZA I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

I. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Udział w prawie własności w wielkości 50/100 w nieruchomości gruntowej zabudowanej dwoma budynkami mieszkalnymi (jedno i dwurodzinnym) oraz jednym budynkiem gospodarczym. W ramach udziału użytkowany jest lokal mieszkalny nr 1 w budynku nr 3 niestanowiący samodzielnego lokalu. Aktualny sposób korzystania z nieruchomości nie jest uregulowany prawnie. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 45,49 m². Nieruchomość położona w budynku nr 3 (Id budynku:280106_5.0023.3_BUD) w miejscowości Rogielkajmy. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 14 (rodzaj gruntu - Br-PsIII) o powierzchni 0,3500 ha położona w obrębie nr 23 - Rogielkajmy, dla której Sąd Rejonowy w Bartoszychach prowadzi księgę wieczystą nr OL1Y/00004652/3

II. OPIS NIERUCHOMOŚCI I PRZEZNACZENIE

CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM – 3

Budynek wolnostojący, dwurodzinny budynek mieszkalny, jednokondygnacyjny, z nieużytkowym poddaszem, bez podpiwniczenia, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Zgodnie z danymi z rejestru budynków, obiekt został wybudowany w 1930 roku. Obecnie znajdują się w nim dwa lokale mieszkalne, każdy z odrębnym wejściem.

Fundamenty wykonano z kamienia polnego oraz cegły ceramicznej, częściowo wzmocnione opaską betonową. Ściany wzniesiono z cegły ceramicznej pełnej oraz wapienno-piaskowej. Elewację stanowi tynk cementowo-wapienny o fakturze nakrapianej. Strop jest drewniany, belkowy, izolowany gliną, z podsufitką z desek i otynkowany. Schody prowadzące na poddasze są drewniane. Dach o konstrukcji drewnianej jest dwuspadowy i pokryty dachówką ceramiczną typu holenderka, ułożoną na ołaczeniu i deskowaniu. Rynny oraz rury spustowe wykonano z ocynkowanej blachy stalowej. Ze względu na długi okres eksploatacji, stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku oceniany jest jako dość słaby. Ściany wymagają docieplenia oraz miejscowych napraw elewacji, natomiast konstrukcja i pokrycie dachu wymagają przeglądu oraz bieżących prac naprawczych.

W części użytkowanej przez gminę znajdują się dwa pokoje, kuchnia, łazienka oraz korytarz o łącznej powierzchni użytkowej 45,49 m². Pomieszczenia te zajmują zachodnią część budynku i posiadają niezależne wejście. Do użytkowania należy również strych usytuowany na poddaszu, bezpośrednio nad wymienionymi pomieszczeniami. Ściany wewnętrzne wykończono tynkiem cementowo-wapiennym oraz płytami gipsowo-kartonowymi; są one szpachlowane i malowane farbami emulsyjnymi, a w kuchni i łazience częściowo wyłożone glazurą. Posadzki pokryto panelami podłogowymi oraz terakotą. Stolarka okienna jest z PCV, natomiast drzwi wewnętrzne są płytowe, a drzwi wejściowe – metalowe. Pomieszczenia wyposażono w instalacje: elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną (odprowadzanie do zbiornika bezodpływowego), grzewczą oraz instalację ciepłej wody użytkowej (kocioł na paliwo stałe z bojlerem). Standard wykończenia pomieszczeń można określić jako średni.

BURMISTRZ
Trochę Wołosłuk

CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM – 4

Budynek mieszkalny jest obiektem wolnostojącym, jednokondygnacyjnym, bez podpiwniczenia, z nieużytkowym poddaszem, wzniesionym w technologii tradycyjnej murowanej. Z danych zawartych w rejestrze budynków wynika, że został wybudowany w 1930 roku. Obiekt posiada trzy niezależne wejścia, przy czym nie wskazano w nim pomieszczeń użytkowanych przez Gminę. Fundamenty wykonano z kamienia polnego oraz cegły ceramicznej. Ściany wzniesiono z cegły ceramicznej pełnej, natomiast jedna ze ścian szczytowych poddasza ma konstrukcję drewnianą obmurowaną cegłą. Elewację stanowi tynk cementowo-wapienny o fakturze nakrapianej i rapowanej. Strop jest drewniany, belkowy. Dach o konstrukcji drewnianej jest dwuspadowy i pokryty dachówką ceramiczną typu holenderka, ułożoną na ołaczeniu i deskowaniu. Budynek nie posiada rynien ani rur spustowych. Stolarka okienna oraz drzwiowa zewnętrzna drewniana. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych oceniany jest jako zły. Mury są silnie spękane, a elewacja uległa znacznemu zniszczeniu. Konstrukcja dachu jest osłabiona i wykazuje ugięcia, natomiast pokrycie dachowe jest nieuszczelne i posiada liczne ubytki. Kominy są uszkodzone, a stolarka okienna i drzwiowa wykazuje znaczne zużycie. Z uwagi na brak dostępu do budynku nie uzyskano informacji dotyczących stanu wykończenia pomieszczeń ani ich wyposażenia w instalacje.

CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM – 5

Budynek gospodarczy jest obiektem wolnostojącym, jednokondygnacyjnym, bez podpiwniczenia, z nieużytkowym poddaszem, wzniesionym w technologii tradycyjnej murowanej. Z danych zawartych w rejestrze budynków wynika, że został wybudowany w 1930 roku. W obiekcie nie wskazano pomieszczeń użytkowanych przez Gminę. Fundamenty wykonano z kamienia polnego oraz cegły ceramicznej. Ściany wzniesiono z cegły ceramicznej pełnej. Elewację stanowi licówka. Strop jest drewniany, belkowy. Dach o konstrukcji drewnianej jest dwuspadowy i pokryty dachówką ceramiczną typu holenderka, ułożoną na ołaczeniu i deskowaniu. Budynek nie posiada rynien ani rur spustowych. Stolarka okienna jest drewniana i stalowa, natomiast drzwi zewnętrzne są drewniane. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku oceniany jest jako bardzo zły. Obiekt jest częściowo zawalony, a w pozostałej części mury są silnie spękane i zawilgocone. Konstrukcja dachu jest uszkodzona i osłabiona, wykazuje ugięcia, a pokrycie dachowe jest nieuszczelne i posiada liczne ubytki. Stolarka okienna i drzwiowa jest wyeksploatowana. Ze względu na brak dostępu do budynku nie uzyskano informacji dotyczących stanu wykończenia pomieszczeń ani ich wyposażenia w instalacje.

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w miejscowości Rogielkajmy w obrębie nr 23-gmina Sępapol, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 14. Kształt działki jest dość regularny, a jej powierzchnia stosunkowo płaska. Granice działki przylegają do drogi dojazdowej, od północy do niewielkiego cieką wodnego oraz działek niezabudowanych. Dojazd do działki drogą publiczną o nawierzchni szutrowej. Działka nr 14 nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego ani Planem Ogólnym, natomiast jest objęta uchwałą nr IX/56/2024 Rady Miejskiej w Sępopolu z dnia 30.09.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego miasta i gminy Sępapol. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sępapol zatwierdzonego uchwałą

nr XX/127/05 z dnia 28.04.2005r. przewiduje funkcje terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym zagrodowej. Dla przedmiotowego terenu nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Teren obejmujący działkę nr 14 został zaliczony do Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Ostoja Warmińska" (kod obszaru PLB 280015) dla którego obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 lipca 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r., Nr 25, poz. 133 ze zm.).

III. OBCIĄŻENIA I ZOBOWIĄZANIA

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr OL1Y/00004652/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bartoszycach nieruchomość objęta przetargiem nie posiada obciążeń ani nie jest przedmiotem zobowiązań. Na dzień ogłoszenia przetargu Dział III księgi wieczystej (PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA) oraz Dział IV księgi wieczystej (HIPOTEKA) są wolne od wpisów.

IV. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg ustny nieograniczony odbędzie się dnia **8 czerwca 2026 r. o godzinie 11:00** w **sali nr 7** Urzędu Miejskiego w Sępopolu przy ul. 11 Listopada 7.

V. CENA WYWOŁAWCZA DO PRZETARGU

Cena wywoławcza do I przetargu wynosi: **95.000,00 zł**.

VI. WADIUM

Osoby przystępujące do przetargu powinny wnieść wadium w pieniądzu, w kwocie **9.500,00 zł** do dnia **1 czerwca 2026 r.** na konto Urzędu Miejskiego w Sępopolu Bank Spółdzielczy w Bartoszycach/o Sępopol 71 8855 0004 2004 0008 5316 0003. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia w dniu zapłaty pełnej należności.

VII. FORMA ZBYCIA, SPOSÓB ZAPŁATY

Zbycie nieruchomości na własność następuje w formie I przetargu ustnego nieograniczonego. Cena uzyskana w przetargu płatna jest przed zawarciem aktu notarialnego, którego termin ustali sprzedający. Sprzedaż zwolniona z podatku VAT na podstawie art.43 ust.1 pkt. 10 Ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025r., poz. 775 ze zm.). Koszty notarialne, opłaty sądowe, opłaty skarbowe oraz inne z tytułu nabycia nieruchomości ponosi nabywca.

VIII. SKUTKI UCHYLENIA SIĘ OD ZAWARCIA UMOWY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

W przypadku gdy osoba wskazana w protokole przeprowadzonego przetargu jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez sprzedającego, zastrzega się możliwość odstąpienia od zawarcia umowy a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

IX. INFORMACJE DODATKOWE

Osoby przystępujące do przetargu winny zapoznać się z regulaminem przetargu. Przed otwarciem przetargu należy okazać komisji przetargowej dowód wpłaty wadium, dowód tożsamości, aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, w przypadku spółek - umowę spółki i stosowne pełnomocnictwo. W przypadku nabycia nieruchomości do majątku objętego wspólnością

ustawową (małżeństwo) konieczna jest obecność na przetargu obojga małżonków. W przypadku nieobecności na przetargu jednego z małżonków jest konieczne przedłożenie dokumentów określonych w Regulaminie Przetargu.

W przypadku gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017r., poz. 2278) do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości Nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów ww. ustawy.

Nikt nie skorzystał z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przysługującego na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.).

Szczegółowe informacje na temat przetargu oraz Regulaminu Przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki i Infrastruktury Urzędu Miejskiego w Sępopolu ul. 11 Listopada 7, pok. 20 tel. 89 300 03 32 oraz na stronie <http://bip.sepopol.pl/> i https://sepopol.pl/PL/3285/Gospodarka_Nieruchomosciami/.

Burmistrz Sępopola zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnej przyczyny zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.).

BURMISTRZ
Trena Wołoszkiuk