BURMISTRZ NOWEGO WARPNA
OGŁASZA DRUGI PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
na sprzedaż nieruchomości zabudowanej lokalem mieszkalnym wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, położonej w Warnołęce 1a/1, gm. Nowe Warpno

POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI	NUMERY DZIAŁEK	POWIERZCHNIA	CENA WYWOŁAWCZA netto*	WADIUM	MIN.POSTĄPIENIE
obręb Warnołęka 321103_5.0003 gmina Nowe Warpno	**25/6**	0,1142 ha	**70.000,00 zł**	7.000,00 zł	700,00 zł

Dla ww. nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SZ2S/00017594/1 – brak obciążeń, bez zobowiązań, sposób ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego – nie dotyczy. Termin zagospodarowania nieruchomości – po podpisaniu aktu notarialnego. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego – nie dotyczy. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy – nie dotyczy. Terminy wnoszenia opłat – nie dotyczy. Zasady aktualizacji opłat – nie dotyczy.

***Do wylicytowanej ceny netto zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23 % - zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług. Stawka podatku VAT może ulec zmianie w przypadku zmiany wyżej wymienionej ustawy.**

1. **Opis nieruchomości:** Przedmiotem sprzedaży jest zabudowana działka gruntu nr 25/6 o powierzchni 0,1142 ha, położona w obrębie geodezyjnym 321103_5.0003 Warnołęka pod adresem Warnołęka 1a/1 w Gminie Nowe Warpno, zapisanej w księdze wieczystej SZ2S/00017594/1 w Sądzie Rejonowym Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach, która stanowi współwłasność Gminy Nowe Warpno. Nieruchomość lokalowa o funkcji mieszkalnej – składająca się z lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej. Lokal mieszkalny oznaczony nr 1, położony w budynku nr 1a w Warnołęce. Lokal położony na parterze i poddaszu użytkowym w budynku dwulokalowym, jednokondygnacyjnym z poddaszem użytkowym. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 66,00 m^2 . Lokal składa się na parterze z 1 pokoju, kuchni, łazienki z WC, spiżarni, korytarza, na poddaszu użytkowym znajduje się 1 pokój. Do lokalu mieszkalnego przynależy schowek na poddaszu o powierzchni użytkowej 1,06 m^2, strych o powierzchni użytkowej 27,80 m^2. Na terenie nieruchomości zlokalizowany jest drewniany budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 48 m^2. Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, po ustanowieniu samodzielnego lokalu i zbyciu będzie wynosił: 9486/18186. Powierzchnia użytkowa całego budynku mieszkalnego wynosi 181,86 m^2. Dojazd do drogi publicznej, bezpośredni o nawierzchni asfaltowej. Nieruchomość podłączona do wiejskiej sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej. Kanalizacja – brak, bezodpływowy zbiornik szczelny (szambo). W księdze wieczystej wpis prawa przejścia i przejazdu przez działkę nr 25/8. Konstrukcja budynku tradycyjna. Ściany konstrukcyjne murowane z cegły ceramicznej pełnej, strop nad parterem betonowy na belkach stalowych, nad poddaszem drewniany, schody z parteru na poddasze drewniane. Dach o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką zakładową. Kominy murowane z cegły pełnej. Elewacja: tynk cementowo- wapienny, gładki. Brak odprowadzenia deszczówki. Stan ocenia się jako zły- do remontu kapitalnego.

2. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania: Obszar nieruchomości nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.** W studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowe Warpno (Uchwała nr XVIII/106/2008 z dnia 03.06.2008 r. Rady Miejskiej w Nowym Warpnie) oznaczona jest symbolem „ 9_MN/U.1" – Warnołęka- strefa dominującej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej – zabudowy usług turystycznych, rekreacji i sportu (UT/US) oraz obiektów celu publicznego. Obszar strefy obejmuje: pas obustronnej zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 114,

wolne tereny inwestycyjne. W strefie występują uwarunkowania wynikające z oznaczonych w studium stref „ W.III (nr 40, 41, 43, 44) – ochrony archeologicznej oraz z obowiązującego obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „ Zalew Szczeciński".

3. **Przetarg odbędzie się w dniu 08 stycznia 2026 r. o godzinie 10^{00} w siedzibie Urzędu Gminy Nowe Warpno, pl. Zwycięstwa 1, 72-022 Nowe Warpno (parter, sala konferencyjna).**

W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium **najpóźniej do dnia 30 grudnia 2025 r.** Wadium w pieniądzu należy wpłacić na rachunek Gminy Nowe Warpno prowadzony przez Bank Spółdzielczy Ziemi Szczecińskiej - nr rachunku bankowego 90 9377 0000 0400 0512 2000 0080. **Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Nowe Warpno. Przy dokonaniu wpłaty wadium należy podać oznaczenie nieruchomości (nr działek), której dotyczy wpłacane wadium oraz firmę lub imię i nazwisko uczestnika przetargu.**

Do przetargu mogą przystąpić **osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy**. Cudzoziemcy będący obywatelami lub przedsiębiorcami państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego w dniu zawarcia aktu notarialnego muszą się okazać zgodą Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

W przypadku uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży, wpłacone wadium ulega przepadkowi.

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest przedłożenie Komisji Przetargowej:

1. W przypadku osób fizycznych - dowodu tożsamości.
2. W przypadku osób fizycznych występujących i nabywających w ramach prowadzonej działalności gospodarczej - pisemnego oświadczenia o prowadzonej działalności gospodarczej, zawierające nazwę firmy, przedsiębiorcy, numer NIP, REGON, zgodnie z danymi zawartymi w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) i dowodu tożsamości.
3. W przypadku osób prawnych - aktualnego wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego, stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących dany podmiot. Aktualność wypisu z KRS winna być potwierdzona przez sąd w okresie nie dłuższym niż trzy miesiące przed przetargiem. Sprzedający dopuszcza złożenie informacji odpowiadającej odpisowi z aktualnego rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pobranej zgodnie z art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym.

Osoby uczestniczące w przetargu jako pełnomocnicy, zobowiązane są przedłożyć oryginał pełnomocnictwa udzielonego w formie aktu notarialnego.

W przypadku, gdy wadium zostanie wniesione przez oboje małżonków, w których związku małżeńskim nie ma ustanowionej rozdzielności majątkowej, zobowiązani są oboje uczestniczyć w przetargu. Jeśli w przetargu uczestniczyć będzie jeden z małżonków, zobowiązany jest on do przedłożenia oryginału pełnomocnictwa współmałżonka do udziału w przetargu i zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w jego imieniu. Pełnomocnictwo musi być udzielone, pod rygorem nieważności, w formie aktu notarialnego.
W przypadku wniesienia wadium tylko przez jednego z małżonków, w których związku małżeńskim nie ma ustanowionej rozdzielności majątkowej, małżonek uczestniczący w przetargu zobowiązany jest do przedłożenia oryginału oświadczenia współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości objętej przetargiem. Zgoda ta musi być wyrażona, pod rygorem nieważności, w formie aktu notarialnego.
W przypadku, gdy jeden z małżonków zamierza przystąpić do przetargu i zawrzeć umowę nabycia we własnym imieniu, obowiązek wniesienia wadium obciąża wyłącznie jego. W tej sytuacji osoba ta jest zobowiązana do złożenia pisemnego oświadczenia, że w jego małżeństwie obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej.
Niedopełnienie powyższych warunków udziału w postępowaniu skutkować będzie odmową dopuszczenia do uczestnictwa w przetargu.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik

zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Dodatkowe informacje:

1. O warunki techniczne przyłączenia poszczególnych mediów, Nabywca zobowiązany jest wystąpić do odpowiednich dostawców we własnym zakresie.
2. Nabywca zobowiązany jest do udostępnienia terenu osobom i jednostkom wykonującym czynności związane z eksploatacją i konserwacją ewentualnych urządzeń i sieci znajdujących się na działce, a w przypadku ich kolizji z planowaną lub realizowaną inwestycją nabywca dokona ich przeniesienia w porozumieniu z właścicielem urządzenia lub sieci. Gmina nie ponosi kosztów związanych z przeniesieniem sieci lub urządzeń.
3. Nabywca przejmuje wraz z gruntem obowiązek usunięcia z nieruchomości ewentualnych bezumownych użytkowników.
4. Gmina Nowe Warpno nie bierze odpowiedzialności za warunki gruntowo-wodne, występowanie ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości oraz za ewentualne istnienie przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po konstrukcjach budowlanych oraz skutki z tym związane.
5. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Nabywca na własny koszt zleca uprawnionym podmiotom odtworzenie granic nieruchomości. Gmina nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice powstałe w wyniku wznowienia granic nabytej nieruchomości.
6. W przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości drzewostanu kolidującego z planowaną lub realizowaną inwestycją, nabywca dokona jego wycinki we własnym zakresie i na własny koszt, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów o ochronie przyrody.
7. W przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości infrastruktury technicznej, która koliduje z planowaną lub realizowaną inwestycją, nabywca zobowiązany jest do uporządkowania terenu nieruchomości we własnym zakresie.
8. Cena nieruchomości płatna jest w całości przed podpisaniem umowy notarialnej.
9. Koszty zawarcia umowy notarialnej w całości ponosi nabywca nieruchomości.
10. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
11. Wszelkie roszczenia z tytułu istnienia wad, w tym wad ukrytych i roszczenia z tytułu rękojmi zostają wyłączone, na co nabywca nieruchomości wyraża zgodę.
12. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości.

Wejście na teren nieruchomości możliwe będzie w terminie uzgodnionym z Zakładem Gospodarki Komunalnej w Nowym Warpnie, tel. 91 3129-641.

Informacje na temat przetargu i zbywanej nieruchomości można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami pokój nr 2 w siedzibie tut. urzędu lub telefonicznie pod numerami 91-3129-660 wew. 14.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia ważnych powodów.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

Nowe Warpno, dnia 24.11.2025 r.

ZASTĘPCA BURMISTRZA
Rozalia Adamska