

Wójt Gminy Godkowo

O G Ł O S Z E N I E

Działając na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku, o gospodarce nieruchomościami (*t.j. Dz. U. z 2026 roku, poz. 399 ze zm.*) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku, w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (*t.j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 2213*) - **Wójt Gminy Godkowo podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż n/w nieruchomości, stanowiącej własność gminy Godkowo:**

I. Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 120/2 o pow. 0,3460 ha oraz nieruchomość gruntowa nr 121/1 o powierzchni 0,1000 ha zabudowana budynkiem oświatowym (dawnym budynkiem szkolnym) wraz z salą gimnastyczną o łącznej powierzchni użytkowej 2379,60 m². Nieruchomość położona we wsi Dobry, gm. Godkowo, powiat elbląski, woj. Warmińsko – Mazurskie wpisana do księgi wieczystej nr EL1B/00022319/9 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Braniewie Wydział V Ksiąg Wieczystych.

1) **Opis nieruchomości:** Nieruchomość gruntowa: będąca przedmiotem wyceny jest zlokalizowana w miejscowości Dobry, gm. Godkowo, powiat elbląski, województwo Warmińsko – Mazurskie. W jej skład wchodzi dwie działki gruntowe o numerach 120/2 i 121/1 o łącznej powierzchni 0,4460 ha zabudowanej dawnym budynkiem szkolnym wraz z salą gimnastyczną. Nieruchomość znajduje się w strefie wiejskiej, bezpośrednio przy drodze publicznej powiatowej 1161N Krykajny – Dobry - Wilczęta, przy czym dostępność do nieruchomości zapewniają też działki stanowiące drogi o numerach 80 i 170/1. Z drogi powiatowej 1161N dostępność komunikacyjna z drogą wojewódzka nr 513 w miejscowości Krykajny. Kształt działek lekko nieregularny, wielokątny, zaś teren stosunkowo płaski. Otaczają ją tereny zabudowy zagrodowej oraz użytki rolne. W ewidencji gruntów figuruje działka nr 120/2 jako inne tereny zabudowane Bi 0,3440 ha, a działka nr 121/1 jako inne tereny zabudowane Bi 0,1000 ha. Nieruchomość posiada sieć wodociągową, kanalizację oraz sieć energetyczną i telekomunikacyjną. Teren jest ogrodzony, w części przy budynku posiada utwardzony na parking. Na nieruchomości znajdują się dwa budynki funkcjonalnie połączone tworzące jeden kompleks budynków szkolnych. Pierwszy z nich 3-kondygnacyjny z podpiwniczeniem powstał w 1970 r. i zajmuje powierzchnię zabudowy 592 m². Z kolei drugi 1-kondygnacyjny powstał w 1990 r. i zajmuje powierzchnię 524 m². Budynek gimnazjum (dawny budynek szkolny) o trzech kondygnacjach nadziemnych z częściowym podpiwniczeniem, oddano do użytku w 1987 r. Budynek składa się z budynku głównego (część ogólna, dydaktyczna) i budynku sali gimnastycznej. Obiekty na poziomie parteru połączone ze sobą łącznikiem.

Dane techniczne zsumowanego budynku: powierzchnia zabudowy 1208,33 m², powierzchnia użytkowa 2379,60 m², kubatura 10208 m³, wysokość budynku do 12m.

Budynek główny o trzech kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) z pełnym

podpiwniczeniem wykonany w technologii tradycyjnej posiada: fundamenty żelbetowe, ściany fundamentowej piwnic murowane z bloczków betonowych gr. 38 cm, ściany pozostałe murowane z cegły szczelinówki gr. 38 cm, ściany pozostałe murowane z cegły szczelinówki gr 38 cm oraz pustaków silikatowych drążonych, ściany szczytowe poddasza, gr. 25 cm, tynki cementowo – wapienne, malowane, schody wewnętrzne i zewnętrzne żelbetowe, stropy prefabrykowane, płyty kanałowe, wentylacja grawitacyjna, stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa drewniana płytowa, posadzki terakotowe, posadzki z wykładziny rulonowej PCW zgrzewanej, okładziny z płytek ceramicznych w wc, tynki cementowo – wapienne, tynki mineralne, ślusarka balustrady stalowe klatek schodowych, instalacja wodociągowa i kanalizacyjna, instalacja c.o. z piecem umieszczonym w piwnicy budynku, instalacja elektryczna; oświetlenia i gniazd wtykowych, komin kotłowni o przekroju 53cm x 53 cm murowany z cegły pełnej ceramicznej, dach dwuspadowy pokryty eternitem, więźba dachowa konstrukcji stalowej w układzie płatwiowo – krokwiowym z deskowaniem.

Łącznik – jednokondygnacyjny bez podpiwniczenia wykonany w technologii jw. lecz ze stropodachem płaskim żelbetowym pokrytym papą, wysokość łącznika 4,5 m.

Dane techniczne budynku głównego: powierzchnia zabudowy 689,33 m², powierzchnia użytkowa 1868,70 m², kubatura 7134 m³, wysokość budynku do 12 m.

Budynek sali gimnastycznej o jednej kondygnacji nadziemnej bez podpiwniczenia wykonany w technologii WB w systemie „SPS” posiada: fundamenty żelbetowe, ściany murowane z bloczków betonowych, schody zewnętrzne żelbetowe, podłoga – klepka drewniana, stropodach, jednospadowy w dwóch kierunkach pokrytych papą.

Dane techniczne budynku sali gimnastycznej: powierzchnia zabudowy 519 m², powierzchnia użytkowa 510,90 m², (w tym sala gimnastyczna 288 m²), kubatura 3074 m³, wysokość budynku do 8m. Stan budynków dobry.

2) W księdze wieczystej nr **EL1B/00022319/9**, w Dziale III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA - brak jest zapisu dotyczącego praw i roszczeń osób trzecich wobec tej nieruchomości.

3) Przeznaczenie nieruchomości: przedmiotowe nieruchomości nie są objęte Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Godkowo i nie wydana została decyzja o warunkach zabudowy. W nieobowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Godkowo (uchwała nr XLII/233/2023) – działka nr 120/2 obręb Dobry oznaczona była jako tereny usług publicznych (żłobki, przedszkola, szkoły), natomiast działka nr 121/1 obręb Dobry oznaczona była jako obszary uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym. Zgodnie z obowiązującym Planem Ogólnym Gminy Godkowo, przyjęty uchwałą Rady Gminy Godkowo (Dz. U. Warm. – Maz. 2026 r., poz. 2950), przedmiotowe działki znajdują się w strefie usługowej (51SU). Działki znajdują się poza obszarem uzupełnień zabudowy.

4) **Sposób wykorzystania i termin zagospodarowania:** niezwłocznie po zawarciu umowy sprzedaży, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5) **Cena wywoławcza nieruchomości do przetargu: 4.088.810,00 zł** (słownie: cztery miliony osiemdziesiąt osiem tysięcy osiemset dziesięć złotych 00/100).

6) Określenia zawarte w art. 35 ust. 2 pkt. 7-10, nie dotyczą.

7) Sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

A. Termin i miejsce przetargu: przetarg odbędzie się w dniu 24.11.2026 r. w Urzędzie Gminy Godkowo, sala narad pok. nr 3, o godzinie 11⁰⁰.

1) Wadium w pieniądzu w wysokości: **408.881,00 zł** należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy **Urzędu Gminy Godkowo BS Sztum Nr 02 8309 0000 0045 0078 2000 0030** **w terminie do dnia 18.11.2026 r.** Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek bankowy Gminy Godkowo. Wpłata po terminie skutkuje niedopuszczeniem do przetargu. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć: wadium – II przetarg na działkę nr 120/2, 121/1 obręb Dobry w dniu 24.11.2026 roku. Tytuł wpłaty wadium powinien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

2) Postąpienie - o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

3. Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu przedmiotowej nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku, o gospodarce nieruchomościami, upłynął w dniu 09.06.2026 roku. Wnioski nie wpłynęły. Pierwszy przetarg negatywny w dniu 21.08.2026 r.

Pozostałe informacje dotyczące przetargu:

1. Osoby biorące udział w przetargu zobowiązani są przed przystąpieniem do licytacji okazać Komisji Przetargowej dowód osobisty lub paszport i dowód wniesienia wadium (w przypadku wspólności majątkowej wadium wnoszą oboje małżonkowie), a także złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i oświadczenie wyrażające zgodę na przetwarzanie danych osobowych.

2. W przetargu można uczestniczyć osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być sporządzone w formie notarialnej lub w zwykłej formie pisemnej z podpisem mocodawcy poświadczonym przez notariusza.

3. W przypadku zamiaru nabycia udziału nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie chyba, że zostanie przedłożona przez uczestnika przetargu zgoda na nabycie nieruchomości wyrażona przez drugiego współmałżonka przed notariuszem. W przypadku rozdzielności majątkowej należy okazać odpowiedni dokument. Osoby pozostające w związku małżeńskim, które zamierzają nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są do złożenia stosownego oświadczenia.

4. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązani są do zapoznania się z regulaminem przetargu (pokój numer 9 w Urzędzie Gminy w Godkowie w godzinach pracy urzędu).

5. Sprzedający sprzedaje nieruchomość gruntową zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z rejestru gruntów i budynków, wydanym przez Starostwo Powiatowe w Elblągu. Kupujący oświadczy, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków i ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię, niż jest wykazana w dokumentach Starostwa. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na wniosek i koszt kupującego. Kupujący otrzyma kopię wypisu i wrysu nabywanej działki.

6. 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.

7. Osobami bliskimi są w szczególności osoby wymienione w art. 4 pkt. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku, o gospodarce nieruchomościami (*t.j. Dz. U. z 2026, poz. 399 ze zm.*).

8. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

9. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę zakwalifikowanych uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

11. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Wójta Gminy Godkowo.

12. Osoba ustalona na nabywcę zostanie zawiadomiona najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży i jest zobowiązana do zapłaty wylicytowanej ceny nabycia nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność oraz pokryć koszty związane z zawarciem umowy notarialnej i wpisów w księdze wieczystej.

13. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy: oferent, który wygra przetarg, zobowiązany jest do zawarcia umowy sprzedaży, w terminie i miejscu określonym przez organizatora przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie określonym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

14. Z przeprowadzonego przetargu sporządzony zostanie protokół, który stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

15. Wójt Gminy Godkowo zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, a informacja o unieważnieniu przetargu niezwłocznie podana zostanie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy w Godkowie oraz formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

16. Warunki przeprowadzania przetargu, zgodnie z Regulaminem przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie, wydzierżawienie i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Godkowo.

17. Bliższych informacji dotyczących przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Godkowie, pok. nr 9, tel. 55 249 72 10 wew. 44 (w godzinach pracy urzędu od 7¹⁵ – 15¹⁵ od poniedziałku do piątku), e-mail: sekretariat@godkowo.pl

Wójt Gminy Godkowo
mgr. inż. Andrzej Bonadaruk

Otrzymują:

1. Sołtys wsi Dobry
2. Strona internetowa Urzędu Gminy Godkowo: www.godkowo.pl
3. Biuletyn Informacji Publicznej: bip.godkowo.pl
4. Tablica ogłoszeń Urzędu Gminy Godkowo
5. a/a