

Wójt Gminy Książki

ogłasza I przetarg

ustny nieograniczony na sprzedaż łączną nieruchomości położonych w miejscowości Szczuplinki, tj. lokal użytkowy wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej dz. nr 19/3 oraz działka nr 19/4, stanowiących własność Gminy Książki.

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz § 3 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) **ogłaszam przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż łączną następujących nieruchomości:**

Lp.	Położenie nieruchomości oraz numer ewidencyjny działki	Nr księgi wieczystej	Powierzchnia nieruchomości oraz rodzaj użytków	Opis nieruchomości i lokalu	Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania nieruchomości	Cena wywoławcza (netto w zł)	Wywoławcza cena łączna nieruchomości (w zł)	Wysokość wadium (10% ceny wywoławczej w zł)
1.	Szczuplinki 17 Obręb Szczuplinki Działka nr 19/3	T01W/00 030481/6	0,0176 ha B-0,0176 ha Udział Gminy w częściach wspólnych - 3813/27530 Powierzchnia użytkowa lokalu - 38,13 m ²	Przedmiotem sprzedaży jest lokal użytkowy nr 2 o pow. 38,13 m ² składający się z sali (34,93 m ²) oraz pomieszczenia przynależnego - WC (3,20 m ²) wraz z udziałem wynoszącym 3813/27530 części w nieruchomości wspólnej, tj. w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej dz. nr 19/3, a także wszystkich części wspólnych budynku i innych urządzeń nienależących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali. Lokal usytuowany jest na parterze z samodzielnym wejściem z korytarza. Lokal pełnił funkcję świetlicy wiejskiej. Wyposażony jest	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części gminy Książki w miejscowościach Szczuplinki i Łopatki – Obszar A, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Książkach nr XLV/300/18 z dnia 18.10.2018 r., działka stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej	31.000,00	32.370,00	3.237,00

				<p>w instalację elektryczną, wodociągowo -kanalizacyjną oraz ogrzewanie kominkowe. Szambo do lokalu znajduje się na działce nr 19/5 (na korzystanie zostanie zawarta umowa dzierżawy). Lokal znajduje się w budynku na działce nr 19/3. Działka ta posiada dostęp do drogi gminnej utwardzonej asfaltem.</p> <p>W sąsiedztwie pola uprawne, pojedyncza zabudowa. Teren uzbrojony jest w media infrastruktury technicznej: energii elektrycznej, wodociągowej, telefonicznej.</p>	<p>jednorodzinnej i usług publicznych.</p> <p>Budynek położony na działce nr 19/3 ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków.</p>		
2.	<p>Obręb Szczuplinki</p> <p>Działka nr 19/4</p>	<p>T01W/00 037509/8</p>	<p>0,0018 ha Bi-0,0018 ha</p>	<p>Działka posiada dostęp do drogi gminnej utwardzonej asfaltem.</p> <p>W sąsiedztwie pola uprawne, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa. Kształt działki - prostokąt, teren płaski. Działka niezagospodarowana. Teren uzbrojony jest w media infrastruktury technicznej: energii elektrycznej, wodociągowej, telefonicznej.</p>	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części gminy Książki w miejscowościach Szczuplinki i Łopatki – Obszar A, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Książkach nr XLV/300/18 z dnia 18.10.2018 r., działka stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług publicznych.</p>	1.370,00	

Do ceny nieruchomości ustalonej w drodze przetargu proporcjonalnie do wartości działki nr 19/4 zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) sprzedaż nieruchomości wskazanej w lp. 1 zwolniona jest z podatku VAT.

Dla lokalu wskazanego w lp. 1 wydano zaświadczenie o samodzielności lokalu. Wyodrębnienie lokalu nastąpi przy akcie notarialnym.

Przetarg odbędzie się w dniu 18.11.2025 r. o godzinie 9⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Książki, ul. Bankowa 4, w salce na II piętrze, wg ustalonego regulaminu przetargu.

Nieruchomości będące przedmiotem przetargu nie są obciążone żadnymi zobowiązaniami ani ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Nieruchomości sprzedawane są według danych ewidencyjnych i w razie potrzeby wznowienia granic obowiązek ten spoczywa na nabywcy nieruchomości. Gmina Książki nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w pieniądzu, w formie przelewu na konto Urzędu Gminy w Banku Spółdzielczym Golub Dobrzyń, oddział Wąbrzeźno, filia Książki nr 16-9489-0002-2003-0000-0299-0007 w terminie najpóźniej do dnia 12.11.2025 r. włącznie. Za termin wpłaty wadium uznaje się dzień uwidocznienia środków na wyciągu bankowym Urzędu Gminy Książki.

Oznaczenie nieruchomości do licytacji, do którego uczestnik przetargu zamierza przystąpić musi być jednoznacznie i wyraźnie określone na przelewie. **W tytule przelewu należy także wpisać imię i nazwisko lub firmę osoby/osób przystępującej/yh do przetargu.**

Komisja Przetargowa w dniu 13.11.2025 r. stwierdzi dokonanie wpłat wadium na podstawie wyciągu bankowego ze wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim i posiadających ustawową wspólność małżeńską wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków (w tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko obojga małżonków przystępujących do przetargu). Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu jest osobiste stawiennictwo obojga małżonków na przetargu lub przedłożenie komisji przeprowadzającej przetarg przed przystąpieniem do licytacji pisemnego pełnomocnictwa udzielonego przez drugiego współmałżonka upoważniające do udziału w przetargu i licytacji ceny nabycia nieruchomości - wzór pełnomocnictwa stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia i przetargu. Małżonkowie posiadający rozdzielność majątkową zobowiązani są do złożenia oświadczenia, że na dzień przetargu pozostają związani umową o rozdzielności majątkowej (w przypadku wygrania przetargu, umowę o rozdzielności majątkowej należy przedstawić przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości).

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców wymaga posiadania przez ich stosownego zezwolenia w myśl przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Ponadto należy okazać następujące dokumenty:

- 1) osoby fizyczne – dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
- 2) osoby prawne – aktualny wypis z właściwego rejestru oraz w razie potrzeby upoważnienie udzielone przez organ przedstawicielski;

3) pełnomocnicy – pełnomocnictwo.

Uczestnicy przetargu winni przedstawić komisji przetargowej numer rachunku bankowego, niezbędnego w przypadku zwrotu wpłaconego wadium.

Wpłacone wadium zostanie:

- 1) zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, jeżeli osoba wpłacająca wadium wygra przetarg;
- 2) zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, jeżeli osoba wpłacająca nie wygra przetargu.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Wójt Gminy Książki może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży pomniejszoną o wpłacone wadium przelewem na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Banku Spółdzielczym Golub Dobrzyń, oddział Wąbrzeźno, filia Książki nr 81-9489-0002-2003-0000-0299-0001 najpóźniej na 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.

W przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn Wójt Gminy Książki zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu oraz unieważnienia przetargu.

Regulamin przetargu i szczegółowe informacje można otrzymać w Urzędzie Gminy Książki, ul. Bankowa 4, pokój nr 24, tel. 56/6888181, wew. 38.

Książki, dnia 13 października 2025 r.

Wójt Gminy Książki

Krzysztof Zieliński