

Zarząd Województwa Podlaskiego ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Rajgrodzie

1. Informacje dotyczące zbywanej nieruchomości

- 1.1 **Rodzaj nieruchomości:** nieruchomość zabudowana.
- 1.2 **Położenie:** miasto Rajgród, obr. 0001.
- 1.3 **Oznaczenie geodezyjne:** działka nr 1353/5 o pow. 3,2841 ha, działka nr 1378 o pow. 0,1808 ha, działka nr 1494/1 o pow. 0,8529 ha, działka nr 6/4 o pow. 0,0139 ha i działka nr 1198/2 o pow. 0,0535 ha.
- 1.4 **Oznaczenie wg księgi wieczystej:** Sąd Rejonowy w Grajewie IV Wydział Ksiąg Wieczystych dla przedmiotowej nieruchomości prowadzi księgę wieczystą nr LM1G/00022815/1.
- 1.5 **Opis nieruchomości:** Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest nad jeziorem Rajgrodzkim w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 665 pomiędzy Grajewem i Rajgrodem. Rejon ten zalicza się do Pojezierza Ełckiego. Od strony północno-zachodniej sąsiaduje z terenem ośrodka WOPR. Od strony północno-wschodniej z terenami leśnymi. Dostęp do jeziora poprzez teren dz. nr 6/3 od strony zachodniej. Dostęp do nieruchomości bezpośrednio z drogi wojewódzkiej. Przedmiotowe działki tworzą zwarty kompleks gruntu o nieregularnym kształcie. Teren stanowił całość funkcjonalną dawnego ośrodka wypoczynkowego „Śniadecja”, aktualnie nieużytkowanego. Zagospodarowanie terenu stanowią obiekty powstałe w latach 60-tych i 70-tych. Do podstawowych elementów zagospodarowania można zaliczyć: budynek pawilonu (kuchnia, stołówka, kawiarnia, zaplecze), budynek hangaru na kajaki i sprzęt żeglarski, budynek sanitariatu z hydrofornią, budynek magazynowy, budynek gospodarczy, budynek tzw. „recepcji starej”, budynek tzw. „recepcji nowej”, wiatę o konstrukcji stalowej oraz obiekty zakwaterowania turystycznego (domki drewniane na fundamencie 8 szt. i drewniane domki kempingowe niepołączone trwale z gruntem 38 szt.). Obiekty charakteryzują się znacznym zużyciem funkcjonalnym, technicznym i użytkowym. Teren częściowo ogrodzony. Na terenie nieruchomości znajdują się urządzenia energetyczne, wodociągowe oraz kanalizacyjne. Zaopatrzenie w wodę z własnej studni. Kanalizacja sanitarna lokalna. Przez teren nieruchomości przebiegają elementy urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, będących odpowiednio własnością PGE Dystrybucja S.A. i Orange Polska S.A. oraz elementy infrastrukturalne stanowiące przyłączenie nieruchomości sąsiedniej (ośrodek Białostockiego Wodnego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego) do sieci energetycznej i wodociągowej. Fragment budynku hangaru na kajaki i sprzęt żeglarski przekracza granice działki.
- 1.6 **Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** Na terenie, na którym położona jest ww. nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Nr V/29/15 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 27 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 1375). Zgodnie z zapisami ww. planu nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UT-ZP - przeznaczonym pod zabudowę usługową z zakresu turystyki z zielenią urządzoną.

Szczegółowe ustalenia planistyczne dotyczące przedmiotowego terenu zawarte są w treści ww. uchwały.

- 1.7 Cena wywoławcza: 2 000 000,00 zł.**
 - 1.8 Termin przetargu:** 16 stycznia 2025 r. godz. 10.00 sala nr 117, I piętro w budynku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podlaskiego w Białymstoku przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 1.
 - 1.9 Termin wpłaty wadium w pieniądzu w kwocie:** 200 000,00 zł do dnia 10 stycznia 2025 r., za datę wpłaty uważać się będzie datę wpływu pieniędzy na konto sprzedającego.
 - 1.10 O wysokości postąpienia** decydują uczestnicy przetargu – minimalnie: **20 000,00 zł.**
 - 1.11 Koszt dodatkowy:** nabywca poniesie koszt wykonania operatu szacunkowego działek nr: 1353/5, 1378, 1494/1 i 6/4 w kwocie 4 000,00 zł oraz wykonania operatu szacunkowego dotyczącego działki nr 1198/2 w kwocie 400,00 zł.
 - 1.12** W związku z bieżącym utrzymaniem nieruchomości zawarto umowy na ochronę i ubezpieczenie.
- 2. Informacje dodatkowe dotyczące zbywanej nieruchomości:**
- 2.1** Zbycie zabudowanych działek o numerach: 1353/5, 1378, 1494/1, 6/4, będzie korzystać ze zwolnienia od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361), natomiast do części ceny osiągniętej w przetargu dot. zbycia niezabudowanej działki nr 1198/2 zostanie doliczony podatek VAT według stawki 23%.
 - 2.2** Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu na konto Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podlaskiego w Białymstoku Nr 27 1500 1344 1213 4006 7505 0000 w wyznaczonym terminie oraz okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości. Uczestnicy proszeni są o przedłożenie w dniu przetargu dowodu wpłaty wadium.
 - 2.3** Podmioty, podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS, wydane w ciągu ostatnich trzech miesięcy, natomiast spółki cywilne – umowę spółki.
 - 2.4** W przypadku reprezentowania osoby prawnej lub osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do czynności przetargowych i nabycia w drodze umowy notarialnej pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.
 - 2.5** W przypadku małżonków, jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku wspólnego, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. Pełnomocnictwo do czynności przetargowych i nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem. Jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku osobistego, małżonek uczestniczący

samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej lub oświadczenie w formie pisemnej dotyczące zamiaru nabycia nieruchomości za środki pochodzące z majątku osobistego.

- 2.6** Przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
- 2.7** Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia. Pozostałym osobom wadium zwraca się w terminie trzech dni od daty zamknięcia przetargu – warunkiem jest podanie konta, na które powinno być zwrócone wadium. Cena za nabycie płatna jest przed zawarciem aktu notarialnego.
- 2.8** Zawiadomienie o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nastąpi w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu. Nieprzystąpienie, bez usprawiedliwienia, do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu uprawnia organizatora przetargu do odstąpienia od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Koszt umowy ponosi nabywca.
- 2.9** Zastrzega się prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, z podaniem uzasadnionej przyczyny.

Ogłoszenie opublikowane zostało również na stronie internetowej www.podlaskie.eu oraz bip.podlaskie.eu.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Departamencie Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podlaskiego, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 1, 1 piętro, pokój nr 104, tel. 85 66-54-506.

Przetarg zostanie przeprowadzony na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1154) i 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).