

BURMISTRZ GMINY ŻUKOWO

na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399) w zw. z § 3, § 6 i § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213)

ogłasza

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż, przysługującego Gminie Żukowo, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 7 położonego w Cedrach Wielkich przy ul. Leśnej 14, który rozpocznie się dnia 03 września 2026 r. o godz. 12:00 w budynku Urzędu Gminy w Żukowie przy ul. Gdańskiej 52, na I piętrze w Sali Rady Miejskiej.

położenie i opis nieruchomości	oznaczenie według katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków) oraz księgi wieczystej	cena wywoławcza udziału netto (dostawa zwolniona z podatku VAT)	wysokość wadium (w wysokości 10% ceny wywoławczej)
			minimalne postąpienie (w wysokości 1% ceny wywoławczej)
Lokal mieszkalny nr 7 znajdujący się w Cedrach Wielkich przy ul. Leśnej 14 , położony na parterze 3-kondygnacyjnego budynku wielorodzinnego, dwuklatkowego. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 54,90 m² . Do lokalu przależy pomieszczenie – piwnica o powierzchni 17,00 m² . Lokal mieszkalny składa się z 2 pokoi (w tym jednego z balkonem), kuchni, przedpokoju oraz łazienki z wc; Lokal wykończony w niskim standardzie i o dużym stopniu zużycia; wymagający uprzątnięcia rzeczy po poprzednim właścicielu i wykonania prac remontowych.	Lokal jest przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i znajduje się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Żuławy” w Cedrach Wielkich. Dla przedmiotowego lokalu nie została urządzona księga wieczysta. Lokal znajduje się w budynku posadowionym na działce nr 487/2, dla której Sąd Rejonowy w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW GD1G/00230294/1. Działka oznaczona symbolem 40.MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	305 000,00 zł (słownie: trzysta pięć tysięcy złotych 00/100)	30 500,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy pięćset złotych 00/100)
			3 050,00 zł (słownie: trzy tysiące pięćdziesiąt złotych 00/100)

1. Przeznaczenie i opis nieruchomości

Lokal mieszkalny numer 7 położony jest na parterze budynku i składa się z 2 pokoi (w tym jednego z balkonem), kuchni, przedpokoju oraz łazienki z wc. Na podłogach deski drewniane, w łazience i na balkonie - terakota starszego typu, w przedpokoju - wykładzina pcv. Ściany: w 1 pokoju - farba, w 2 pokoju i przedpokoju – tapeta, w kuchni – boazeria i płytki ceramiczne w pasie roboczym, w łazience farba i okładzina z płytek starszego typu. Okna pcv dwuszybowe starszego typu. Drzwi wejściowe drewniane starszego typu; drzwi wewnętrzne płycinowe z przeszkleniem. Brak skrzydła drzwiowego do kuchni. Lokal wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną, energetyczną, oświetleniową, domofonową, CO i CW. W kuchni znajduje się kuchenka na butle gazową.

Budynek mieszkalny usytuowany jest w jednym z 10 podobnych budynków usytuowanych prostopadle do ulicy Leśnej; pierwszym od strony południowej. Jest to budynek trzykondygnacyjny, podpiwniczony, z dwoma klatkami schodowymi; wzniesiony w latach 90-tych XX w. konstrukcja budynku murowana; dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej, pokryty blachą. Ściany zewnętrzne ocieplone, kryte tynkiem cienkowarstwowym. Klatka schodowa w przeciętnym stanie technicznym i standardzie. Ściany tynkowane i malowane; na podłogach lastryko; stolarka okienna drewniana; balustrady metalowe; drzwi wejściowe aluminiowe. Budynek wyposażony w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, teletechniczną, domofonową i centralnego ogrzewania. Woda ogrzewana z pompy ciepła.

Sąsiedztwo stanowi zabudowa wielorodzinna – 10 budynków mieszkalnych z zielenią i ciągami pieszymi wyłożonymi płytami betonowymi, punkty handlowe między blokami, zabudowa jednorodzinna, garaże i ogólnodostępny parking, ogródki działkowe oraz tereny rolnicze. Odległość od centrum wsi wynosi około 1,5 km. Wzdłuż ulicy Leśnej znajduje się ciąg pieszy i rowerowy.

Działka nr 487/2, na której usytuowany jest budynek mieszkalny nr 14, ma kształt trapezu i powierzchnię 1 655 m². Posiada ona dostęp do drogi publicznej na zasadzie nieodpłatnego prawa przejazdu i przechodu przez działkę 487/1 obszaru 0,3265 ha, objętą księgą wieczystą GD1G/00215381/7, stanowiącą wewnętrzną drogę dojazdową, na rzecz każdorazowych współużytkowników wieczystych działki nr 487/2 obszaru 0,1655 ha, objętej księgą wieczystą GD1G/00230294/1 oraz współwłaścicieli znajdującego się na tej działce budynku stanowiącego odrębną nieruchomość.

Nieruchomość zlokalizowana jest na obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Cedry Wielkie, zatwierdzonego uchwałą Nr LI/405/2024 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 28-03-2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Cedry Wielkie w gminie Cedry Wielkie (dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 29-04-2024 r., poz. 2161) Działka nr 487/2 obręb Cedry Wielkie położona jest w granicach strefy planistycznej oznaczonej symbolem: 40.MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. Przedmiotowa działka nie jest położona na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 09-10-2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278) ani na obszarze specjalnej strefy rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy.

2. Obciążenia nieruchomości i inne zobowiązania

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr 7 położonego w Cedrach Wielkich przy ul Leśnej 14 jest wolne od obciążeń. Gmina Żukowo nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte w/w ograniczonego prawa rzeczowego. Sprzedaż nastąpi według stanu faktycznego lokalu na dzień sporządzenia umowy, a ewentualne rozbieżności pomiędzy opisem przedmiotu sprzedaży wskazanym w umowie sprzedaży, a stanem faktycznym nie mogą stanowić podstawy do wysuwania roszczeń przez nabywcę względem zbywcy i tym samym wyłączają odpowiedzialność zbywcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży. Sprzedaż ograniczonego prawa rzeczowego odbywa się na podstawie danych z operatu szacunkowego, informacji udzielonych przez Urząd Gminy w Cedrach Wielkich oraz treści księgi wieczystej urządzonej dla działki nr 487/2.

Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz z jej aktualnym sposobem zagospodarowania, parametrami i możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych

i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

3. Termin i miejsce przetargu

Przetarg rozpocznie się w dniu 03 września 2026 r. o godz. 12:00 w budynku Urzędu Gminy w Żukowie przy ul. Gdańskiej 52, w Sali Rady Miejskiej znajdującej się na I piętrze.

4. Wadium

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w formie pieniężnej (w pieniądzu) w kwocie **30 500,00 zł** (słownie: trzydzieści tysięcy pięćset złotych 00/100) na konto Urzędu Gminy w Żukowie nr **27 8345 1029 0202 9045 2000 0003** w Banku Spółdzielczym Tczew O/Żukowo nie później niż na 3 dni przed otwarciem przetargu. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazany wyżej rachunek bankowy. Uznanie na rachunku powinno zatem nastąpić do dnia 30-08-2026 r. W tytule przelewu należy wpisać: **WADIUM PRZETARG CEDRY WIELKIE**.

5. Uczestnictwo w przetargu

Do przetargu zostaną dopuszczone osoby, które wniosą wadium w wysokości i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu oraz spełnią inne wymagania wskazane w niniejszym załączniku oraz Regulaminie przetargu.

Każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest wypełnić i przedłożyć komisji przetargowej pisemne zgłoszenie udziału w przetargu wraz z informacją o numerze konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku niewygrania przetargu (załącznik nr 4 do Zarządzenia).

Ponadto uczestnicy przetargu:

- Jeżeli są osobami fizycznymi – zobowiązani są do okazania komisji przetargowej dowodu tożsamości (dowód osobisty lub paszport);
- Jeżeli są osobami fizycznymi pozostającymi w związku małżeńskim, w przypadku udziału w przetargu jednego z małżonków - zobowiązani są do przedłożenia pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody przez współmałżonka niebiorącego udziału w przetargu na nabycie nieruchomości za cenę ustaloną w przetargu (art. 37 ustawy z dnia 25-02-1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 236) – załącznik nr 5 do Zarządzenia. Takie oświadczenie jest również konieczne w przypadku udziału w przetargu osoby pozostającej w związku małżeńskim, prowadzącej działalność gospodarczą;
- Jeżeli są osobami prawnymi albo jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów – zobowiązani są do okazania komisji przetargowej aktualnego wypisu z rejestru KRS lub innego właściwego rejestru albo ewentualnie zaświadczenia o rejestracji działalności gospodarczej i numeru NIP;
- Jeżeli są reprezentowani przez pełnomocników – zobowiązani są do przedłożenia oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego;
- Jeżeli są cudzoziemcami – zobowiązani są do przedłożenia zezwolenia wynikającego z przepisów ustawy z dnia 24-03-1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) oraz odpisów w/w dokumentów wymaganych stosownie do okoliczności, przetłumaczonych przez tłumacza przysięgłego.

6. Udzielanie informacji

Szczegółowych informacji dotyczących przetargu udziela Referat Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy w Żukowie przy ul. Gdańskiej 48, tel. 058 685 83 42. Pytania należy kierować na adres: j.szwichtenberg@zukowo.pl

z up. BURMISTRZA

Mirela Wilczewska
ZASTĘPCA BURMISTRZA