

## OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. z 2026 r. poz. 399 z późn.zm.), rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości z dnia 14 września 2004 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213), Wójt Gminy Wołyń podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o **I ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Bezwola Stara Wieś, oznaczonej numerem ewidencyjnym 112/4, o powierzchni 0,5272 ha** dla której księgę wieczystą LU1R/00038458/6 prowadzi Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

### § 1. Opis nieruchomości.

Nieruchomość jest położona na terenie Gminy Wołyń, w miejscowości Bezwola w obrębie ewidencyjnym Bezwola Stara Wieś, oznaczona numerem ewidencyjnym 112/4, o powierzchni 0,5272 ha, księgę wieczystą LU1R/00038458/6 prowadzi Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Nieruchomość jest zabudowana budynkiem po byłej szkole podstawowej. Szkoła została zlikwidowana z dniem 31 sierpnia 2021. Budynek murowany, dwie kondygnacje naziemne, częściowo podpiwniczony (kotłownia), składa się z sal edukacyjnych, zaplecza sanitarnego, pomieszczenia dla kadry, łącznika z wejściem zaplecza kuchennego z salą. Budynek posiada instalację: elektryczną, wodno-kanalizacyjną (gminna sieć wodociągowa, zbiorowy zbiornik bezodpływowy) centralnego ogrzewania, w części kuchennej instalacja gazowa z gazociągu. Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna z PCV. W budynku na piętrze znajdują się dwa niewyodrębnione lokale mieszkalne. Powierzchnia zabudowy 684,00 m<sup>2</sup>. Budynek został wybudowany w latach 1965-67. Budynek po termomodernizacji w latach 2015-2016. W 2012 r. dokonano remontu poszycia dachowego. W 2022 przeprowadzono bieżące naprawy dachu. Na nieruchomości znajduje się budynek gospodarczy przeznaczony do likwidacji z uwagi na jego stan techniczny.

Nieruchomość jest położona przy drodze powiatowej o nawierzchni utwardzonej. Około 930 metrów od drogi krajowej nr 63, około 12 km od Radzyna Podlaskiego. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomość jest zlokalizowana na terenie usług publicznych, administracji, kultury, kultu religijnego, oświaty, zdrowia, ochrony socjalnej, łączności i innych. Ogólny stan budynku - dobry.

Budynek od kilku lat nieużytkowany jako szkoła, obecnie kilka pomieszczeń kuchnia, stołówka, zaplecze kuchenne o powierzchni 85,86 m jest użyczone, bezpłatnie, na rzecz Koła Gospodyń Wiejskich, umowa użyczenia jest zawarta do 22 listopada 2027r. z możliwością rozwiązania. Pod częścią nieruchomości przebiega sieć wodociągowa, energetyczna, telekomunikacyjna, światłowodowa, na nieruchomości znajduje się zbiornik bezodpływowy. Poza tym nieruchomość jest wolna od obciążeń i ograniczeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań. Sprzedaż nieruchomości nastąpi bez okazania granic. Powierzchnia działek podana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy, Gmina Wołyń nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

### § 2. Warunki przetargu.

1. Nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 112/4, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zlokalizowana na terenie usług publicznych, administracji, kultury, kultu religijnego, oświaty, zdrowia, ochrony socjalnej, łączności i innych.

Biorąc pod uwagę lokalne potrzeby opieki nad osobami starszymi, niepełnosprawnymi, chorymi oraz okoliczność, że obiekt nie jest wykorzystywany zarówno do realizacji zadań gminy, jak również w celach komercyjnych, Gmina Wołyń zamierza

przeznaczyć nieruchomości na utworzenie Zakładu Pielęgnacyjno - Opiekuńczego lub Zakładu Opiekuńczo – Leczniczego lub Domu Pomocy Społecznej, wraz z infrastrukturą techniczną.

Ze względu na pożądaný sposób i termin zagospodarowania nieruchomości zachodzi potrzeba wyboru oferenta, który nie tylko zaoferuje w przetargu najwyższą cenę, ale też zobowiąże się terminowo do utworzenia Zakładu Pielęgnacyjno - Opiekuńczego lub Zakładu Opiekuńczo – Leczniczego lub Domu Pomocy Społecznej, wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do:

- 1) zapłaty wylicytowanej ceny sprzedaży na rachunek bankowy Gminy Wołyń przed zawarciem umowy sprzedaży, w terminie ustalonym przez Gminę Wołyń;
- 2) zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie ustalonym przez Gminę Wołyń;
- 3) poniesienia kosztów (publicznoprawnych, notarialnych i sądowych) związanych z jego udziałem w niniejszym przetargu i zawarciem umowy sprzedaży;
- 4) zagospodarowania nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Bezwola Stara Wieś, oznaczonej numerem ewidencyjnym 112/4, po powierzchni 0,5272 ha zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez utworzenie Zakładu Pielęgnacyjno - Opiekuńczego lub Zakładu Opiekuńczo – Leczniczego lub Domu Pomocy Społecznej w terminie do dnia 31 grudnia 2030 r. W w/w terminie musi nastąpić uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku Zakładu Pielęgnacyjno-Opiekuńczego lub Zakładu Opiekuńczo- Leczniczego lub Domu Pomocy Społecznej. Dopuszcza się możliwość przedłużenia w/w terminu z ważnych przyczyn niezależnych od nabywcy za uprzednią pisemną zgodą Gminy Wołyń;
- 5) zapłaty na rzecz Gminy Wołyń kary umownej w wysokości 300.000,00 zł, w przypadku niezagospodarowania nieruchomości w terminie ustalonym w pkt. 4;
- 6) poddania się w umowie sprzedaży nieruchomości dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 350.000,00 zł obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 5 wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie ze wskazaniem, iż Gmina Wołyń będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od upływu terminu określonego w pkt 4
- 7) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości – celem zabezpieczenia wierzytelności Gminy Wołyń z tytułu kary umownej opisanej w pkt 5 - hipoteki na rzecz Gminy Wołyń w wysokości 350.000,00 zł, której będzie przysługiwało pierwszeństwo przed innymi hipotekami. Jeśli nabywca będzie właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym innych nieruchomości, o wartości odpowiadającej co najmniej cenie wywoławczej przedmiotowej nieruchomości możliwe będzie ustanowienie na nich hipoteki na w/w zasadach. Gmina Wołyń dopuszcza zamiast ustanowienia hipoteki możliwość zabezpieczenia jej roszczenia z tytułu kary umownej, o której mowa w pkt 5, w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej zamiast ustanawiania przez nabywcę hipoteki opisanej w niniejszym punkcie. Wówczas w treści gwarancji jako beneficjent wskazana zostanie Gmina Wołyń oraz zawarte zostanie zobowiązanie gwaranta do nieodwołalnej, bezwarunkowej zapłaty sumy gwarancyjnej do wysokości 300.000,00 zł na pisemne żądanie Gminy Wołyń. Gwarancja będzie udzielona na okres od dnia sprzedaży nieruchomości do dnia 31 marca 2031 r.;
- 8) zawarcia w umowie sprzedaży nieruchomości zobowiązania, że do dnia 31 grudnia 2030 r. nabywca nie dokona zbycia nieruchomości, ani jej części, ani udziału w prawie własności nieruchomości w drodze sprzedaży, darowizny, zamiany. Nabywca nieruchomości może zostać zwolniony z powyższego zobowiązania jedynie za pisemną zgodą Gminy Wołyń;
- 9) zapłaty na rzecz Gminy Wołyń kary umownej w wysokości 300.000,00 zł za dokonanie bez zgody Gminy Wołyń którejkolwiek z czynności prawnych wskazanych w pkt 8;
- 10) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 350.000,00 zł obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 9 wraz z odsetkami ustawowymi w przypadku zwłoki, ze wskazaniem, że Gmina Wołyń będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od daty przeniesienia przez nabywcę prawa własności

nieruchomości lub udziału w prawie własności nieruchomości na inny podmiot na podstawie czynności prawnych opisanych w pkt 8.

11) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości – celem zabezpieczenia wierzytelności Gminy Wołyń z tytułu kary umownej opisanej w pkt 9 - hipoteki na rzecz Gminy Wołyń w wysokości 350.000,00 zł, której będzie przysługiwało pierwszeństwo przed innymi hipotekami. Jeśli nabywca będzie właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym innych nieruchomości, o wartości odpowiadającej co najmniej cenie wywoławczej przedmiotowych nieruchomości możliwe będzie ustanowienie na nich hipoteki na w/w zasadach. Gmina Wołyń dopuszcza zamiast ustanowienia hipoteki możliwość zabezpieczenia jej roszczenia z tytułu kary umownej, o której mowa w pkt 9, w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej zamiast ustanawiania przez nabywcę hipoteki opisanej w niniejszym punkcie. Wówczas w treści gwarancji jako beneficjent wskazana zostanie Gmina Wołyń oraz zawarte zostanie zobowiązanie gwaranta do nieodwołalnej, bezwarunkowej zapłaty sumy gwarancyjnej do wysokości 300.000,00 zł na pisemne żądanie Gminy Wołyń. Gwarancja będzie udzielona na okres od dnia sprzedaży nieruchomości do dnia 31 marca 2031 r.;

3. W przypadku, gdyby na nieruchomości istniały inne niż wymienione w §1, niezidentyfikowane podziemne sieci stanowiące odrębny przedmiot własności nabywca nie będzie wnosił do Gminy Wołyń żadnych roszczeń związanych z ich ujawnieniem, korzystaniem przez osoby trzecie oraz koniecznością ich przeniesienia poza obszar inwestowania.

4. Gmina Wołyń będzie uprawniona do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej niezależnie od zastrzeżonych kar umownych i kwoty gwarancyjnej.

5. Zobowiązania, o których mowa w §2 ust. 2 pkt 4 - 11, zostaną zamieszczone w akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości.

6. W umowie sprzedaży zostanie zastrzeżone, a następnie ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla sprzedawanej nieruchomości prawo odkupu nieruchomości rzecz Gminy Wołyń na zasadach określonych w art. 593 Kodeksu cywilnego i następnych oraz prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Gminy Wołyń na zasadach określonych w art. 596 Kodeksu cywilnego i następnych.

7. Forma zbycia nieruchomości – sprzedaż prawa własności.

8. Cena wywoławcza – **3 300 100,00zł.**

9. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

10. Wszelkie koszty (publicznoprawne, notarialne i sądowe) związane z niniejszym przetargiem pokryje nabywca.

§ 3. Warunki udziału w przetargu.

1. **W celu wzięcia udziału w przetargu uczestnicy zobowiązani są do:**

**1) wpłacenia wadium w kwocie 200000,00 zł do dnia 17 czerwca 2026r. na rachunek bankowy Gminy Wołyń nr 26 8046 1054 2006 0900 0101 0005. Datą wniesienia wadium jest data wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy.**

2) złożenia bezpośrednio przed przetargiem oświadczenia o akceptacji warunków przetargu oraz oświadczenia o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dla osób uczestniczących w przetargach na sprzedaż nieruchomości zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) – załączniki do ogłoszenia.

§ 4. Termin i miejsce przetargu.

**Przetarg na sprzedaż nieruchomości odbędzie się w dniu 23 czerwca 2026r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Gminy Wołyń ul. Radzyńska 4, sala 1.**

§ 5. Pozostałe warunki.

1. Uczestnicy przetargu powinni przedłożyć komisji przetargowej: dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport), pełnomocnictwo notarialne w przypadku reprezentowania innej osoby, w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa i upoważnienia do reprezentowania podmiotu oraz dokumenty potwierdzające tożsamość osoby reprezentującej podmiot (osobę prawną).
2. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników zostanie zwrócone po zamknięciu przetargu.
3. Uczestnik, który wygrał przetarg przed podpisaniem umowy sprzedaży wpłaci na rachunek bankowy Gminy Wohyń różnicę między ceną wylicytowaną w przetargu a wpłaconym wadium,
4. Uczestnik, który wygrał przetarg zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
5. W przypadku, gdy uczestnik, który wygrał przetarg nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu Gmina Wohyń będzie mogła odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie ulega zwrotowi.
6. Zastrzega się prawo odwołania przetargu.

§ 6. Gmina Wohyń uzyskała interpretację Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z dnia 12 marca 2026 r., że zamierzona przez Gminę Wohyń sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Bezwola Stara Wieś, oznaczonej numerem ewidencyjnym 112/4, o powierzchni 0,5272 ha, będzie korzystała ze zwolnienia w podatku VAT.

§ 7. Po uzgodnieniu z Gminą (tel. 83/3530037), istnieje możliwość okazania nieruchomości.

Ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Wohyń i w sołectwie Bezwola I i II oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wohyń <https://ugwohyn.bip.lubelskie.pl/> i na stronie internetowej Gminy Wohyń <https://gminawohyn.pl/> . Wyciąg z ogłoszenia zostanie opublikowany w Tygodniku „Wspólnota Regionalna” oraz w Dzienniku „Gazeta Prawna” co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.

Dodatkowych informacji udziela Pan Sławomir Gogół i Pan Artur Czupryna tel. 83/3530037.

Wohyń, dnia 7 kwietnia 2026 r.