

# Ogłoszenie - III przetarg na sprzedaż Łęguckiego Młyna

Zarząd Powiatu w Olsztynie ogłasza III ustny nieograniczony przetarg na sprzedaż: *nieruchomości położonej w Łęguckim Młynie, gmina Gietrzwałd, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Łęguty numerami działek 30/9 i 30/11 o łącznej powierzchni 7,7770 ha, zabudowanej obiektami byłego Ośrodka Wypoczynkowego w Łęguckim Młynie oraz Małą Elektrownią Wodną.*

*Dla przedmiotowej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW nr OL10/00132376/3.*

I przetarg ustny nieograniczony na zbycie ww. nieruchomości odbył się w dniu 04.04.2016 r.

II przetarg ustny nieograniczony na zbycie ww. nieruchomości odbył się w dniu 11.07.2016 r.

Zgodnie z wypisem z rejestru ewidencji gruntów na działce:

1) nr 30/9 o powierzchni 7,4781 ha znajdują się niżej wymienione użytki:

- inne tereny zabudowane „Bi” o powierzchni 0,9915 ha
- lasy „LsV” o powierzchni 4,7894 ha i „LsVI” o powierzchni 0,2485 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione „Lz-ŁV” o powierzchni 0,3760 ha
- łąki trwałe „ŁV” o powierzchni 1,0727 ha

2) nr 30/11 o powierzchni 0,2989 ha

- inne tereny zabudowane „Bi” o powierzchni 0,0241 ha
- lasy „LsV” o powierzchni 0,2748 ha.

W skład byłego Ośrodka Wypoczynkowego w Łęguckim Młynie, który obecnie jest ośrodkiem niefunkcjonującym, wchodzi następujące obiekty:

1. budynek hotelowo-gospodarczy o nazwie „Czajka” &#8211; powierzchnia użytkowa 337,24 m<sup>2</sup>
2. budynek mieszkalny o nazwie „Słowik” &#8211; powierzchnia użytkowa 80,29 m<sup>2</sup>
3. budynek hotelowy o nazwie „Orlik” &#8211; powierzchnia użytkowa 597,60 m<sup>2</sup>
4. budynek willowy o nazwie „Mewa” &#8211; powierzchnia użytkowa 322,41 m<sup>2</sup>
5. budynek gospodarczy (wartownia, bar, biuro) &#8211; powierzchnia użytkowa 80,00 m<sup>2</sup>
6. budynek gospodarczy o konstrukcji drewnianej &#8211; powierzchnia użytkowa 51,00 m<sup>2</sup>
7. budynek gospodarczy o konstrukcji drewnianej &#8211; powierzchnia użytkowa 72,00 m<sup>2</sup>
8. budynek Małej Elektrowni Wodnej o nazwie „Kormoran” &#8211; powierzchnia użytkowa 209,40 m<sup>2</sup>.  
Obiekt składa się z jazu z zastawami oraz z budynku elektrowni z pomieszczeniami turbin i generatorów (część niska) oraz części wysokiej ponad pomieszczeniami technicznymi, adaptowanej na pokoje hotelowe. MEW wyposażona jest w dwie turbiny typu Francisa o osi poziomej i o mocy instalowanej 32 i 38 kW
9. wiata - grzybek oraz wiata z kominkiem
10. pomost spacerowy przy brzegu jeziora o powierzchni 92,82 m<sup>2</sup>
11. pomost spacerowy przy brzegu jeziora o powierzchni 82,00 m<sup>2</sup>
12. kort tenisowy
13. ujęcie wody &#8211; dwie studnie głębinowe po 16 m
14. osadnik na nieczystości &#8211; zbiorniki trzykomorowe na ścieki o pojemności 30,00 m<sup>3</sup>.

Ośrodek Wypoczynkowy w Łęguckim Młynie położony jest na kolonii wsi Łęguty, gmina Gietrzwałd, nad jeziorem Łęguty, około 30 km na zachód od Olsztyna przy drodze wojewódzkiej nr 531 z Łukty do Podlejek,

na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich oraz w obszarze ptasim Natura 2000 – Dolina Pasłęki i obszarze siedliskowym Natura 2000 – Rzeka Pasłęka. Poza tym częściowo znajduje się na obszarze rezerwatu przyrody – ostoja bobrów na rzece Pasłęce. Otoczenie nieruchomości stanowią tereny leśne, brzeg jeziora Łęguty oraz w oddali zabudowane grunty wsi Łęguty.

Działka nr 30/11 na całej swojej powierzchni porośnięta jest lasem. Działka nr 30/9 jednym bokiem przylega do drogi wojewódzkiej a drugim do linii brzegowej jeziora. Obydwie działki dzieli rzeka Pasłęka, na której zlokalizowana jest mała elektrownia wodna. Cały teren po granicach zewnętrznych działek ogrodzony jest ogrodzeniem stałym z siatki w wys. 1,70 m, na słupkach betonowych z bramą i furtką.

Ośrodek Wypoczynkowy w Łęguckim Młynie znajduje się na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd działka nr 30/9 przewidziana jest w częściach na cele usług turystyki i rekreacji i cele leśne a działka nr 30/11 na cele leśne.

Część działek nr: 30/9 i 30/11, objętych niniejszym przetargiem, oddanych jest w dzierżawę na czas określony do dnia 31.12.2016 r. oraz do dnia 31.03.2017 r. przy czym umowy dzierżawy ulegną wcześniejszemu rozwiązaniu z dniem zbycia przez Powiat Olsztyński prawa własności przedmiotowej nieruchomości.

Poza dzierżawą na czas określony nieruchomość nie jest obciążona innymi prawami oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

Nieruchomość jest uzbrojona w infrastrukturę techniczną obejmującą sieci: wodociągową – zasilaną z własnego ujęcia i hydroforni, elektroenergetyczną, kanalizacyjną – szambo, c.o. i c.w. z kotłowni lokalnej, telekomunikacyjną. Dodatkowo na terenie działki nr 30/9 posadowiony jest zbiornik na gaz płynny wykorzystywany w kuchni.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 950 000,00 zł (słownie: dwa miliony dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).** Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium wniesionego w pieniądzu w wysokości **300 000,00 zł** (słownie: trzysta tysięcy złotych) na konto **Starostwa Powiatowego w Olsztynie mBank nr: 04 1140 1111 0000 4163 2600 1007**, z takim wyprzedzeniem, aby w dniu **3 listopada 2016 roku** pieniądze znajdowały się na wskazanym koncie.

Minimalna wartość postąpienia **29 500,00 zł** (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset złotych).

**Przetarg odbędzie się w dniu 7 listopada 2016 roku o godzinie 10<sup>00</sup> w siedzibie Starostwa Powiatowego w Olsztynie, Plac Bema 5, sala nr 206.**

Nabywcy będą mieli możliwość nabycia mienia ruchomego stanowiącego wyposażenie Ośrodka Wypoczynkowego w Łęguckim Młynie. Cena mienia ruchomego zostanie określona po uzgodnieniu z nabywcą nieruchomości składników mienia, będących przedmiotem sprzedaży.

W przetargach mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w wysokości i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

Z uwagi, iż na działkach nr: 30/9 i 30/11, położonych w obr. Łęguty, gmina Gietrzwałd, zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów znajdują się użytki oznaczone jako las, Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości, na podstawie ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 2100 ze zm.)

W związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r., poz. 803 ze zm.) oraz z uwagi, iż na działkach nr: 30/9 i 30/11, położonych w obr. Łęguty, gmina Gietrzwałd,

zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów znajdują się również użytki rolne, prawo pierwokupu przysługuje Agencji Nieruchomości Rolnych. Jeżeli w przetargu zostanie wyłoniony nabywca, inny niż podmiot, o którym mowa w art. 2a ust. 1 i ust. 3 pkt 1 ww. ustawy Powiat w celu zawarcia umowy sprzedaży będzie musiał uzyskać zgodę Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych na zbycie przedmiotowej nieruchomości.

Zgoda Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych nie będzie wymagana w przypadku gdy wyłoniony nabywca będzie rolnikiem indywidualnym. Przed zawarciem umowy sprzedaży osoby fizyczne będące rolnikami indywidualnymi będą zobowiązane do przedłożenia następujących dokumentów:

- oświadczenia o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych osobiście, będących w samoistnym posiadaniu lub dzierżawionych nieruchomości
- oświadczenia o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta)
- oświadczenia o posiadaniu kwalifikacji rolniczych
- zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały.

Wzory oświadczeń będą dostępne w siedzibie Starostwa Powiatowego w Olsztynie w pokoju 131.

Podmioty gospodarcze przystępujące do przetargu muszą przedłożyć aktualne odpisy z właściwego rejestru w celu ustalenia przez Komisję przetargową osób je reprezentujących, a inni przedstawiciele winni wykazać się ważnymi pełnomocnictwami (w przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich notarialne potwierdzenie).

Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu, z podpisem notarialnie poświadczonym.

Warunki nabycia nieruchomości przez cudzoziemca regulują przepisy ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 1061).

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który go wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a wadium wpłacone przez pozostałe osoby zwraca się tym osobom niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia &#8211; odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Ostateczny termin wpłaty ceny nabycia, pomniejszonej o wpłacone wadium, upływa najpóźniej w dniu zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność.

Sprzedający zawiadomi osoby, które wygrały przetarg o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Zarząd Powiatu w Olsztynie zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Olsztynie przy Placu Bema 5, pokój 215, od poniedziałku do piątku w godzinach od 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup> oraz telefonicznie pod numerem **89/521-05-29**.

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres od 31.08.2016 r. do 03.11.2016 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Olsztynie, Urzędu Gminy w Gietrzwałdzie, Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej, Warmińsko-Mazurskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Olsztynie oraz zamieszczeniu na stronach internetowych: Starostwa Powiatowego w Olsztynie [www.powiat-olsztynski.pl](http://www.powiat-olsztynski.pl), Biuletynu Informacji

Publicznej <http://bip.powiat-olsztynski/> oraz w serwisie internetowym [www.monitorurzedowy.pl](http://www.monitorurzedowy.pl).

Drukuj