

## BURMISTRZ MASZEWA OGŁASZA

### **DZIEWIĄTY USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ USYTUOWANEJ W MASZEWIE PRZY ULICY STEFANA ŻEROMSKIEGO I POLNEJ.**

Przedmiotem sprzedaży w drodze, ustnego nieograniczonego publicznego przetargu jest, jak poniżej opisano nieruchomość niezabudowana usytuowana w obr. Maszewo-3, przy ulicach Stefana Żeromskiego oraz Polnej, sklasyfikowanej, jako Bp, na którą brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Nabywca musi ją uzyskać we własnym zakresie, w której określony zostanie sposób zagospodarowania nabytej działki.

NR DZIAŁKI	KSIĘGA WIECZYSTA NR	POWIERZCHNIA	MINIMALNE POSTĄPIENIE – nie mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych	CENA WYWOŁAWCZA + VAT	WADIUM - płatne w pieniądzu PLN (5% ceny wywoławczej)
110	brak KW	518,00m <sup>2</sup>	170,00zł	16.820,64zł + VAT	841,03zł

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w wyznaczonym terminie wniosą wadium w pieniądzu i przedłożą komisji przetargowej w dniu przetargu:

- w przypadku osób fizycznych: dowód tożsamości i oryginał dowodu wpłaty wadium;
- w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą: dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy), aktualne potwierdzenie prowadzonej działalności gospodarczej, oryginalny dokument potwierdzający wpłatę wadium w wymaganym terminie;
- w przypadku osób prawnych: aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, uchwałę wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości, dowód tożsamości osoby reprezentującej podmiot i oryginał dowodu wpłaty wadium wpłaconego w wymaganym terminie;
- pełnomocnicy winni przedstawić poświadczone pełnomocnictwo. Odnosi się to również do współmałżonków zgodnie z art.37 ust.1 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, gdzie zgoda drugiego małżonka jest potrzebna do dokonania m.in. czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego, jak również prowadzącej do oddania nieruchomości do używania lub pobierania z niej pożytków.

Drugi małżonek może udzielić swej zgody: przed dokonaniem czynności, jednocześnie z tą czynnością, bądź – w przypadku umów – po jej dokonaniu. Brak potwierdzenia czynności prawnej powoduje, iż umowa jest bezwzględnie nieważna od samego początku. Z kolei złożenie potwierdzenia powoduje, iż umowa jest ważna od samego początku. Mając na uwadze powyższy przepis, organizator przetargu wymaga, aby w przypadku uczestnictwa tylko jednego ze współmałżonków – przedłożył on pisemne oświadczenie woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących ze wspólnego majątku lub żeby małżonek uczestniczący w przetargu złożył oświadczenie woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego.

Jeśli małżonek nie spełnił powyższego warunku, to nie zostanie on dopuszczony do brania udziału w przetargu. Co do zasady wadium powinno być wpłacone przez obojga małżonków. Wpłata wadium tylko przez jedno z małżonków może być w danych okolicznościach, potraktowana, jako zamiar nabycia nieruchomości do majątku osobistego jednego małżonka. Gdy tylko jedno z małżonków uiści wadium, organizator przetargu uznać może, że chce nabyć nieruchomość do majątku osobistego, na co musi być wyrażona zgoda przed drugim współmałżonkiem.

- Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.) Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości

będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia. Pomocny adres w tej sprawie: (<https://www.msw.gov.pl/pl/bezpieczenstwo/koncesje-i-zezwozenia/260,dok.html>).

- Na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2016r. poz.2147 ze zm.) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości upłynął w dniu 29 grudnia 2015 roku.
- Nabywca przejmie nieruchomość w stanie istniejącym, a stan jest mu znany.
- Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z warunkami przetargu, podanymi w niniejszym ogłoszeniu.

1. Przetarg zostanie przeprowadzony **w dniu 21 sierpnia 2017 roku o godzinie 12<sup>30</sup>** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Maszewie (pok. Nr 7), przy ul. Plac Wolności 2.

2. Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana jest niezależnie od wylicytowanej kwoty za nieruchomość ponieść koszty zawarcia umowy kupna-sprzedaży (aktu notarialnego) oraz zmian w księdze wieczystej.



*Mapka sytuacyjna z zaznaczeniem kolorem czerwonym działki przeznaczonej do przetargu.*

3. Wylicytowana kwota w przetargu zostanie podwyższona o obowiązujący podatek VAT 23%.

4. Krótki opis nieruchomości: przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest w Maszewie obr. Nr 3, w strefie peryferyjnej miasta, przy ulicy Stefana Żeromskiego oraz Polnej. Dojazd do działki z drogi utwardzonej, asfaltowej. Lokalizacja nieruchomości korzystna. Konfiguracja terenu, płaska, nasłoneczniona. W bezpośrednim sąsiedztwie działki znajduje się budownictwo mieszkaniowe.

W zasięgu, wystawionej do przetargu nieruchomości istnieje dostępna infrastruktura taka, jak: sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna nn. oraz teletechniczna. Działka porośnięta jest drzewami i krzewami, które nabywca działki usunie we własnym zakresie na koszt własny.

5. Wskazania granic geodezyjnych nabywanej nieruchomości dokona nabywca w dogodnym dla siebie terminie na własny koszt. Sprzedawca okazuje położenie nieruchomości bez udziału geodety w terenie i bez obowiązku wskazania granic szczegółowych.

6. Gmina Maszewo nie posiada uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sprzedawanej działki. Powołując się na art.154 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t.Dz.U. z 2016 poz.2147 ze zm.): „w przypadku braku planu miejscowego, przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”.

Dla zbywanej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Sprzedawca nieruchomości gruntowej opisanej w ogłoszeniu przetargowym nie gwarantuje możliwości dowolnej inwestycji na jej terenie. W celu uzyskania wiedzy odnośnie realizacji konkretnej na niej zabudowy nabywca we własnym zakresie musi uzyskać wspomnianą powyżej decyzję, co pozwoli na sprawdzenie możliwości i warunków powstania planowanej budowli.

Ponadto kupujący przedmiotową nieruchomość zobowiązany jest także we własnym zakresie, gdy zajdzie taka konieczność uzgodnić sposób wjazdu na nią z działki Nr 56 (droga powiatowa) lub 872/1 (droga gm. Maszewo) dróg utwardzonych – asfaltowych, z ich właścicielami.

7. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium, jak podano wyżej w tabeli na rachunek Banku Spółdzielczego Oddział Maszewo Nr 81937510546800023130000020 do dnia 14 sierpnia 2017 roku (włącznie).

Termin ten ma umożliwić komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wniesienia wadium (§4 ust.6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, Dz. U. z 2014r. poz. 1490).

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika/ów przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone w poczet ceny nabycia nieruchomości natomiast. Pozostałym uczestnikom przetargu niezwłocznie oddane, po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

8. Wadium przepada na rzecz gminy, jeżeli osoba ustalona, jako nabywca danego dobra nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy kupna-sprzedaży (w formie aktu notarialnego) w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu.

9. Uwaga: nabywca/y zakupionej działki na koszt własny dokona przyłączenia jej do istniejącej infrastruktury technicznej usytuowanej w okolicy za zgodą gestorów sieci a także zobowiązany jest do poniesienia nakładów finansowych na sporządzenie stosownej dokumentacji prawno-projektowej w tym celu.

10. Kupujący zobowiązany jest do wpłaty kwoty tytułem zakupu na konto Gminy Maszewo z wyprzedzeniem, aby do dnia podpisania aktu notarialnego wymagane środki finansowe odnotowane zostały na rachunku gminy.

11. Termin zawarcia umowy kupna-sprzedaży zostanie uzgodniony z kupującym w dniu po przetargu bądź w ciągu 21 dni od daty przeprowadzonego przetargu.

Informacji na temat w/w nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Maszewie w godzinach urzędowania osobiście lub telefonicznie: 91 402-33-92.

Burmistrz Maszewa z przyczyn uzasadnionych zastrzega sobie prawo odwołania przetargu.

Niniejsze ogłoszenie jest załącznikiem do zarządzenia Nr 432/2017 Burmistrza Maszewa z dnia 07 lipca 2017 roku.

Maszewo, dnia; 07 lipca 2017 roku..