

BURMISTRZ MASZEWA OGŁASZA

PIERWSZE USTNE PRZETARGI NIEOGRANICZONE NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH NIEZABUDOWANYCH USYTUOWANYCH W MASZEWIE PRZY ULICY STARGARDZKIEJ.

Przedmiotem sprzedaży w drodze ustnych nieograniczonych publicznych przetargów są, jak poniżej podano w zestawieniu nieruchomości usytuowane w obrębie Maszewo - 3, miasto Maszewo, przy ulicy Stargardzkiej, sklasyfikowanych, jako Bp.

NR DZIAŁKI	NR KW	POWIERZCHNIA	MINIMALNE POSTĄPIENIE	CENA WYWOŁAWCZA + VAT	WADIUM - płatne w pieniądzu PLN	UWAGI
580/8 580/12	SZ10/000286 78/4	570,00m ² 556,00m ²	240,00zł 70,00zł	23.760,00zł 6.075,00zł	1.188,00zł 303,75zł	dz. Nr 580/12 zostanie zbyta w udz. do 259/1000 części z dz. Nr 580/8, jako dojazdowa
580/9 580/12	SZ10/000286 78/4	592,00m ² 556,00m ²	250,00zł 70,00zł	24.705,00zł 6.345,00zł	1.235,25zł 317,25zł	dz. Nr 580/12 zostanie zbyta w udz. do 269/1000 cz. z dz. Nr 580/9, jako dojazdowa
580/10 580/12	SZ10/000286 78/4	524,00m ² 556,00m ²	220,00zł 60,00zł	21.870,00zł 5.670,00zł	1.093,50zł 283,50zł	dz. Nr 580/12 zostanie zbyta w udz. do 238/1000 cz. z dz. Nr 580/10, jako dojazdowa
580/11 580/12	SZ10/000286 78/4	514,00m ² 556,00m ²	220,00zł 60,00zł	21.465,00zł 5.535,00zł	1.073,25zł 276,75zł	dz. Nr 580/12 zostanie zbyta w udz. do 234/1000 cz. z dz. Nr 580/11, jako dojazdowa

W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w wyznaczonym terminie wniosą odpowiednie 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) oraz aktualne zaświadczenie/potwierdzenie prowadzonej działalności gospodarczej;
- 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;
- 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 uiszczy

wadium, organizator przetargu uznać może, że chce nabyć nieruchomość do majątku osobistego, na co musi być wyrażona zgoda przed drugim współmałżonka.

- Nabywanie 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.mswia.gov.pl/pl/bezpieczenstwo/koncesje-i-zezwoenia/260.Nabywanie-nieruchomosci.html>).
 - Na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (j. t. Dz. U. z 2018r. poz.121 ze zm.), termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości upłynął z dniem 11 lipca 2018 roku.
 - Nabywca oświadcza i przejmie nieruchomość w stanie istniejącym, a jej stan jest mu znany.
 - Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z z warunkami przetargu, podanymi w niniejszym ogłoszeniu, a także dokonać wizji w terenie.
1. Przetargi zostaną przeprowadzone w dniu 17 sierpnia 2018 roku od godz. 10³⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Maszewie, przy ul. Plac Wolności Nr 2 (pok. Nr 7), 72 – 130 Maszewo, zgodnie z poniższym harmonogramem:

dz. Nr 580/8 z udziałem w dz. Nr 580/12 o godz. 10³⁰; dz. Nr 580/9 z udziałem w dz. 580/12 o godz. 11⁰⁰;
dz. Nr 580/10 z udziałem w dz. Nr 580/12 o godz. 11³⁰ i dz. Nr 580/11 z udziałem w dz. Nr 580/12 o godz. 12⁰⁰.

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 żółtym działek przeznaczonych do przetargu.

3. Wylicytowana kwota w przetargu zostanie podwyższona o podatek VAT 23%.
4. **Krótki opis:** przedmiotowe nieruchomości usytuowane są w Maszewie obr. Nr 3, przy ulicy Stargardzkiej. Dojazd do działek z drogi asfaltowej. Lokalizacja nieruchomości korzystna. Konfiguracja

terenu, płaska, nasłoneczniona z dobrymi warunkami przyrodniczymi. W sąsiedztwie działek znajduje się budownictwo mieszkaniowe, stacja paliw oraz grunty rolne. Działki porośnięte roślinnością ruderalną, drzewami i krzewami, które nabywca zakupionej działki usunie sam we własnym zakresie, jak i na koszt własny.

Przedmiotowe działki zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Maszewo oznaczone są w części: zabudowa mieszkaniowa z funkcjami uzupełniającymi; ogrody działkowe, inne wieloletnie sady oraz grunty pozostałe i nieużytki sklasyfikowane, jako Bp.

W zasięgu, wystawionych do przetargu nieruchomości istnieje dostępna infrastruktura taka, jak: sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna, gazowa oraz teletechniczna, do której podłączenia nabywca nieruchomości podłączenia musi dokonać na koszt własny.

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

6. Gmina Maszewo na datę wyceny nie posiada uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powołując się na z art.154 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz.121 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 zbywanych działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Sprzedawca nieruchomości gruntowych opisanych 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 inwestycji/budowli.

Ponadto kupujący daną nieruchomość zobowiązany jest we własnym zakresie uzgodnić sposób wjazdu na nią z działki Nr 168 (drogi wojewódzkiej), przez działkę Nr 580/3 (drogę stanowiącą własność Gminy Maszewo) z ich właścicielami oraz zarządcami. Urządzenie przejazdu/dojazdu do zakupionej działki przez działkę Nr 580/12 nabywanej w udziałach, jak opisano w ogłoszeniu leży w gestii kupującego.

7. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium, jak podano wyżej w tabeli na rachunek B. S. O/Maszewo Nr 81937510546800023130000020 do dnia 13 sierpnia 2018 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 okazaniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na 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, a w przypadku jej braku dokona jej powstania na własny koszt.

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 nabywcą w dniu po przeprowadzonym przetargu, bądź w ciągu 21 dni od daty jego przeprowadzenia.

Dodatkowych informacji na temat w/w nieruchomości można uzyskać osobiście w Urzędzie Miejskim w Maszewie (pok. Nr 7) w godzinach urzędowania lub telefonicznie: 91/ 402-33-92.

Burmistrz Maszewa z przyczyn uzasadnionych zastrzega sobie prawo odwołania przetargu.

Niniejsze ogłoszenie jest załącznikiem do zarządzenia Nr 617/2018 Burmistrza Maszewa z dnia 12 lipca 2018 roku.

Maszewo, dnia; 12 lipca 2018 roku.