

BURMISTRZ MASZEWA OGŁASZA

TRZECIE USTNE PRZETARGI NIEOGRANICZONE NA SPRZEDAŻ NIEZABUDOWANYCH NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH USYTUOWANYCH W MASZEWIE, OBRĘB MASZEWO - 3, POMIĘDZY ULICAMI STEFANA ŻEROMSKIEGO ORAZ JANUSZA KORCZAKA.

Przedmiotem sprzedaży w drodze ustnych nieograniczonych przetargów są, jak poniżej podano w zestawieniu nieruchomości usytuowane w obrębie Maszewo - 3, miasto Maszewo.

Lp.	Adres działki / nieruchomości	Nr działki	Pow. działki w m ²	Nr KW	Minimalne postąpienie – nie mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych	Cena wywoławcza łączna PLN + pod. VAT 23%	Wadium płatne w pieniądzu PLN (5% ceny wywoławczej)	Uwagi – informacje dodatkowe
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Maszewo, obr. 3	64/4 64/7	1.041,00 690,00	SZ10/0002 8663/6	480,00zł	47.890,00zł	2.394,50zł	dz. Nr 64/7 zostanie zbyta w udz. do 1041/2842 cz. wraz z dz. Nr 64/4, jako dojazdowa (sprzedaż łączna)
2.	Maszewo, obr. 3	64/5 64/7	755,00 690,00	SZ10/0002 8663/6	360,00zł	35.915,00zł	1.795,75zł	dz. Nr 64/7 zostanie zbyta w udz. do 755/2842 cz. wraz z dz. Nr 64/5, jako dojazdowa (sprzedaż łączna)



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

1. w przypadku osób fizycznych: dowód tożsamości i oryginał dowodu wpłaty wadium;
2. w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą: dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz aktualne zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej;

3. w przypadku osób prawnych: odpis aktualny (nie starszy miesiąc) z Krajowego Rejestru Sądowego, uchwałę wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości, dowód tożsamości osoby reprezentującej podmiot i oryginał dowodu wpłaty wadium;
4. pełnomocnicy winni przedstawić poświadczzone 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 drugiego współmałżonka.

W przypadku małżonków do uczestnictwa w przetargu, konieczna jest obecność obojga małżonków, lub jednego z nich pod warunkiem przedłożenia zgody małżonki/a na uczestnictwo w przetargu w formie pisemnego oświadczenia.

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 (j. t. Dz. U. z 2017r., poz.2278) Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

Na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2020r. poz.65) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości upłynął z dniem 16 lipca 2019 r. (włącznie).

Nabywca przejmie nieruchomość w stanie istniejącym, a stan jest mu znany i nie wnsi dodatkowych żądań ani uwag.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją, odnośnie danej nieruchomości oraz z warunkami przetargu, podanymi w niniejszym ogłoszeniu.

- 1. Przetargi zostaną przeprowadzone w dniu 25 marca 2020 r.: o godz. 10⁰⁰ dla dz. Nr 64/4 z udziałem w dz. Nr 64/7 i o godz. 10⁴⁰ dla dz. Nr 64/5 z udziałem w dz. Nr 64/7, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Maszewie przy ul. Plac Wolności Nr 2, pok. Nr 7.**
2. Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana jest niezależnie od wylicytowanej kwoty za nieruchomość ponieść koszty zawarcia umowy kupna sprzedaży tj. aktu notarialnego oraz zmian w księdze wieczystej.
3. Sprzedawane nieruchomości nie są przedmiotem zobowiązań.
4. Wylicytowana kwota w przetargu zostanie podwyższona o obowiązujący podatek VAT tj. 23%.

5. Krótki opis: kształt działek zbliżony do prostokąta, teren działek płaski, nasłoneczniony. Sąsiedztwo działek stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. 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.
7. Zgodnie ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo” uchwalonego przez Radę Gminy Maszewo uchwałą Nr III/14/02 z 30 grudnia 2002r. ze zm. teren, na którym ulokowane są przedmiotowe nieruchomości oznaczony jest, jako: kompleksy glebowe (sugerowane, preferowane obszary zabudowy mieszkaniowej z funkcjami uzupełniającymi).
8. 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz.2204 z późn. 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”.
9. 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.
- 10. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium, jak podano wyżej w tabeli na rachunek Banku Spółdzielczego O/Maszewo Nr 26 9375 1054 6800 0231 3000 0040, tak aby najpóźniej do dnia 20 marca 2020 r. (włącznie) przedmiotowe wadium zostało odnotowane na ww. rachunku.**
11. 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). 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 zakończenia przetargu.
12. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu, jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy kupna-sprzedaży (w formie aktu notarialnego) w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu.
13. 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. Natomiast w przypadku braku infrastruktury np. mediów nabywca zobowiązany jest do poniesienia wszelkich kosztów celem jej powstania i przyłączenia.
14. W przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych, przedmiotu/ów, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest zabytkiem, nabywca jest zobowiązany zabezpieczyć go wraz z miejscem znaleziska i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Maszewa.
15. Kupujący zobowiązany jest do wpłaty odpowiedniej kwoty tytułem zakupu na konto Gminy Maszewo z wyprzedzeniem, aby do dnia podpisania aktu notarialnego wymagane środki finansowe odnotowane zostały na rachunku Gminy Maszewo.

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

Burmistrz Maszewa - z uzasadnionych przyczyn - zastrzega sobie prawo odwołania przetargu.

Maszewo, dnia; 18 lutego 2020 r.