

BURMISTRZ MASZEWA ZAPRASZA

**DO WZIĘCIA UDZIAŁU W ROKOWANIACH NA SPRZEDAŻ ZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI
GRUNTOWEJ BUDYNKIEM MIESZKALNYM Nr 7, OZNACZONEJ GEODEZYJNIE DZIAŁKĄ
NR 82, USYTUOWANEJ W OBRĘBIE KORYTOWO, GMINA MASZEWO.**

Przedmiotem rokowań jest, jak poniżej podano nieruchomość stanowiąca własność Gminy Maszewo, wpisana do Księgi Wieczystej Nr SZ1O/00005781/2.

Nr działki	POWIERZCHNIA	ZALICZKA NA POCZET NIERUCHOMOŚCI – 10% ceny wywoławczej	CENA WYWOŁAWCZA + pod. VAT zw.
82	949,00 m ² - działki 443,00 m ² - użytkowa budynku	4.267,50 zł	42.675,00 zł



Zgłoszenie do udziału w rokowaniach musi zostać złożone na piśmie w zamkniętej kopercie najpóźniej do dnia 09 kwietnia 2020 r. i godz. 15,30, w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Maszewie . W przypadku przesłania oferty pocztą liczy się data wpływu oferty do Urzędu Miejskiego w Maszewie.

Zgłoszenie zawierać powinno:

- 1) datę sporządzenia zgłoszenia;
- 2) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 3) proponowaną cenę (nie niższą niż cena wywoławcza) i sposób jej zapłaty;
- 4) propozycje w zakresie realizacji dodatkowych warunków rokowań (również widniejących w ogłoszeniu);
- 5) w przypadku osób fizycznych: imię i nazwisko oraz adres wraz z kopią wpłaty zaliczki, które przed rozpoczęciem rokowań zobowiązane są przedstawić Komisji przeprowadzającej rokowania plus dokument stwierdzający ich tożsamość;
- 6) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą: imię i nazwisko, nazwę firmy oraz jej siedzibę (aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej). Przed rozpoczęciem rokowań okazać Komisji prowadzącej rokowania dokument potwierdzający tożsamość;
- 7) w przypadku osób prawnych: aktualny odpis (nie starszy niż miesiąc) z Krajowego Rejestru Sądowego, uchwałę wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości przez osobę reprezentującą firmę oraz kopię zaliczki;

8) pełnomocnicy działający w imieniu nabywcy winni dołączyć 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 odpłatnego nabycia nieruchomości. W przypadku małżonków do uczestnictwa w rokowaniach, konieczna jest obecność obojga małżonków, lub jednego z nich pod warunkiem przedłożenia zgody małżonki/a na uczestnictwo w rokowaniach w formie pisemnego oświadczenia.

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 rokowań 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 rokowaniach złożył oświadczenie woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego.

Jeśli małżonek nie spełnił powyższego warunku, to nie zostanie on dopuszczony do brania udziału w rokowaniach.

Co do zasady zaliczki, to powinna być wpłacona przez obojga małżonków. Wpłata 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 uiszcza zaliczkę, 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 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j. t. Dz. U. z 2017 r., poz.2278) Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (j. t. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości upłynął z dniem dni 16 lipca 2019 r. (włącznie).

1. Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu **15 kwietnia 2020 r. o godz. 9³⁰** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Maszewie przez powołaną komisję, przy ul. Plac Wolności Nr 2 (pok. Nr 7);
2. **Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie zaliczki w pieniądzu do dnia 09 kwietnia 2020 r. w pieniądzu, na rachunek B.S. O/Maszewo Nr 26 9375 1054 6800 0231 3000 0040, wymienionej w tabeli na początku niniejszego ogłoszenia** (liczy się data wpływu na konto sprzedawcy) z dopiskiem zaliczka na poczet rokowań działka zabudowana Nr 82 w Korytowie;
3. zaliczka wpłacona przez uczestnika, który rokowania wygra zostanie zaliczona w poczet ceny nabycia nieruchomości, natomiast pozostałym uczestnikom, niezwłocznie oddana po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym;
4. na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (j. t. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości upłynął z dniem dni 16 lipca 2019 r. (włącznie);
5. osoba, która wygra przetarg, zobowiązana jest niezależnie od wylicytowanej kwoty za nieruchomość ponieść koszty zawarcia umowy notarialnej oraz zmian i urządzenia księgi wieczystej;
6. sprzedawana nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań;

7. pierwszy ustny przetarg nieograniczony na zbycie przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 20 września 2019 r., i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak chętnych;
8. drugi ustny przetarg nieograniczony celem sprzedaży niniejszej nieruchomości przeprowadzono w dniu 29 listopada 2019 r., który zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak chętnych;
9. nabywca przejmie nieruchomość w stanie istniejącym, a stan jest mu znany;
10. krótki opis: rok budowy budynku ok. 1920 r., podpiwniczony. Wpisany do ewidencji konserwatorskiej. Liczba kondygnacji 1 plus poddasze mieszkalne. Budynek o kształcie jednobryłowym w złym stanie technicznym z dachem stromym dwupołaciowym, technologia budowy tradycyjna, fundamenty wykonane z kamienia i cegły, ściany murowane z kamienia i cegły. Stolarka oryginalna drewniana. Tynki wewnętrzne, jak i zewnętrzne cementowo-wapienne gładkie malowane farbami. Lewa część budynku patrząc od frontu nieużytkowana od wielu lat. Ogólne zużycie techniczne budynku ponad normatywne. Usytuowanie nieruchomości w części pośredniej Korytowa w niewielkiej odległości od znaczącego szlaku komunikacyjnego tj. drogi wojewódzkiej Nr 106, kierunek: Stargard Szczeciński – Maszewo – Nowogard i dalej. Odległości od Maszewa wynosi 11 km. Dojazd do nieruchomości z drogi wojewódzkiej odbywa się drogą brukowaną. Konfiguracja terenu działki, płaska w kształcie prostokąta, dobre nasłonecznienie, warunki przyrodnicze korzystne, sąsiedztwo zabudowy: budownictwo mieszkaniowe nieuciążliwe. Nieruchomość posiada sieć niskiego napięcia oraz wodociągową. Walory estetyczne wzbogaca bezpośrednie sąsiedztwo starego parku, terenów rolniczych oraz sam fakt, iż budowla ta posiadała XIX wieczny charakter o architekturze dworku dodając przez to znaczenia historycznego. Lokalizację, kształt, możliwości budowlane na zbywanej nieruchomości uznać można za niezmiernie dogodne dla przyszłego inwestora po jej nabyciu;
11. 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;
12. 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 posadowiona jest przedmiotowa nieruchomość oznaczony jest, jako zabudowa mieszkaniowa z funkcjami uzupełniającymi;
13. w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nabywca jest zobowiązany zabezpieczyć przedmiot wraz z miejscem znalezienia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, a jeżeli nie jest to niemożliwe Burmistrza Maszewa;
14. nabywca zakupionej nieruchomości na koszt własny dokona przyłączenia jej do wszelkiej infrastruktury technicznej, mediów za zgodą gestorów sieci, a także zobowiązany jest do poniesienia nakładów finansowych na sporządzenie stosownej dokumentacji prawno-projektowej w tym zakresie.
15. kupujący nieruchomość zobowiązany jest do wpłaty kwoty tytułem zakupu na konto Gminy Maszewo z wyprzedzeniem tak, aby do dnia podpisania aktu notarialnego wymagane środki finansowe odnotowane zostały na rachunku Gminy Maszewo;
16. organizator rokowań zawiadomi osobę ustaloną, jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy kupna-sprzedaży, 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 w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi;
17. rokowania przeprowadza się w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2020r., poz. 65) oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14

września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490);

18. rokowania zostaną przeprowadzone, chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniu;
19. Burmistrz Maszewa informuje, iż ma prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy;
20. Burmistrz Maszewa może odwołać rokowania z uzasadnionych przyczyn podając taką informację do publicznej wiadomości w sposób zgodny z przepisami.

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

Niezależnie od obowiązków organów administracji publicznej przewidzianych w Kodeksie postępowania administracyjnego niniejszym realizuję obowiązek informacyjny, o którym mowa w art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz 95/46/WE (Dz. Urz. UE L z 2016 r. Nr 119, s. 1 późn. zm.). Powyższy obowiązek nie wpływa na tok i wynik postępowania administracyjnego.

1. Informacje i dane do kontaktów w sprawie danych osobowych: Administratorem danych osobowych jest Burmistrz Maszewa, tel. 91 402 33 80, email: urząd@maszewo.pl Plac Wolności 2, 72-130 Maszewo.
2. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: Inspektor Ochrony Danych, Bartosz Kaniuk mail: bkaniuk@proinspektor.pl
3. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań urzędu na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie, danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. Dokonanie wpłaty zaliczki oznacza wyrażenie zgody przez uczestnika rokowań na przetwarzanie swoich danych osobowych w celu przeprowadzenia rokowań. Odbiorcami, danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania, danych osobowych na podstawie przepisów prawa. Dane osobowe przechowywane będą w czasie określonym przepisami prawa, zgodnie z instrukcją kancelaryjną. Uczestnik rokowań ma prawo żądania od administratora dostępu do danych osobowych, [prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania. Osoba, której dane są przetwarzane ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
4. Podanie, danych osobowych jest wymogiem ustawowym.