Zarządzenie Nr 331/2020
Burmistrza Maszewa
z dnia 10 lipca 2020 r.

w sprawie ogłoszenia drugiego ustnego nieograniczonego przetargu na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Maszewo.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2020 r. poz.713) oraz, art.37 ust.1, art.38 ust.1i2, art.39 ust.1 art.40 ust.1 pkt 1 i art.67 ust.1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2020 r. poz.65 ze zm.) w związku z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j. t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490), a także uchwały Nr XII/99/08 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 28 marca 2008r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami oraz uchylenia uchwały (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 16 maja 2008 r. Nr 49 poz.1084) zarządzam, co następuje:

§1. 1. ogłaszam drugi ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej obniżając jednocześnie cenę wywoławczą oznaczonej numerem geodezyjnym działki 24 o pow.3.3096m^2, z usytuowanym na niej budynkiem mieszkalnym w złym stanie technicznym.

2. Ogłoszenie o przetargu na sprzedaż nieruchomości, o której mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Do przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w §1 powołuję Komisję w składzie:

1) Pan Dariusz Werner - przewodniczący komisji;
2) Pan Adam Rojek - członek komisji;
3) Pani Magdalena Płocha - członek komisji;
4) Pani Izabela Wrońska - członek komisji.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Maszewie oraz umieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

BURMISTRZ
mgr Paweł Piesio

BURMISTRZ MASZEWA OGŁASZA

DRUGI USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ ZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ BUDYNKIEM MIESZKALNYM Nr 5, USYTUOWANEJ W NASTAZINIE, GMINA MASZEWO ORAZ OBNIŻENIA CENY WYWOŁAWCZEJ.

Przedmiotem sprzedaży w drodze ustnego nieograniczonego przetargu jest jak niżej przedstawiono:

POŁOŻENIE / NR DZIAŁKI	NR KW	POWIERZCHNIA	MINIMALNE POSTĄPIENIE – nie mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych	CENA WYWOŁAWCZA	WADIUM - płatne w pieniądzu PLN (10% ceny wywoławczej)	UWAGI
Nastazin Nr 5, działka Nr 24	SZ1O/00011437/1	działki: 3.096m^2, użytkowa budynku: 112,40m^2	410,00zł	40.720,00zł + pod. VAT zw.	4.072,00zł	na działce posadowiony jest bydynek mieszkalny w złym stanie technicznym

Mapka sytuacyjna z zaznaczeniem kolorem żółtym nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w wyznaczonym terminie wniosą wadium w pieniądzu PLN 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 o prowadzeniu działalności gospodarczej;
- 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;
- 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 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 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.

1. **Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 21 sierpnia 2020 r., o godzinie 10^{00} w siedzibie Urzędzu Miejskiego w Maszewie, przy ul. Plac Wolności Nr 2 (pok. Nr 7), 72 – 130 Maszewo.**

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.

3. Krótki opis: przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest w Nastazinie. Dojazd do z drogi asfaltowej. Konfiguracja terenu, płaska, nasłoneczniona z dobrymi warunkami przyrodniczymi. W sąsiedztwie działek znajduje się budownictwo mieszkaniowe. Dla ww. nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospofarowania przestrzennego Gminy Maszewo, teren, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa działka posiada wpis: „w części zabudowa mieszkaniowa, w części ogrody działkowe, inne wieloletnie, sady w części grunty pozostałe i nieużytki".

W zasięgu, wystawionych do przetargu nieruchomości istnieje dostępna sieć wodociągowa, energetyczna oraz teletechniczna. Budynek mieszkalny posadowiony na zbywanej działce jest w złym stanie technicznym. Koszty remomtu, czy też rozbiórki ponosi nabywca całej nieruchomości.

4. 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.

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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2020 r. poz.65 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 opisanej w niniejszym ogłoszeniu nie gwarantuje możliwości dowolnej inwestycji na jej terenie. W celu uzyskania wiedzy odnośnie realizacji konkretnej na niej zabudowy nabywca we własnym zakresie musi uzyskać wpomnianą powyżej decyzję, co pozwoli na sprawdzenie możliwości i warunków powstania planowanej budowli.

7. 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.

8. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium, jak podano w tabeli na rachunek Bank Spółdzielczy Oddział Maszewo Nr 26 9375 1054 6800 0231 3000 0040 do dnia 18 sierpnia 2020 r. (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 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j. t. 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 odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

9. 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.

10. Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości upłynął z dniem 12 maja 2020 r. (włącznie).

11. Pierwszy przetarg został przeprowadzony w dniu 26 czerwca 2020 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

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

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

14. 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.

15. 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 osobiści 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 331/2020 Burmistrza
Maszewa z dnia 10 lipca 2020 r.

Maszewo, dnia; 10 lipca 2020 r.

BURMISTRZ
mgr Paweł Piesio