



**Zarządzenie Nr 350/2020
Burmistrza Maszewa
z dnia 7 września 2020 r.**

w sprawie ogłoszenia pierwszego ustnego nieograniczonego przetargu celem zbycia niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiących 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. 39 ust. 2 i 3, art. 67 ust.1 i 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) w zw. z uchwałą Nr XII/99/08 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 28 marca 2008 r. 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 pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Maszewo-3, miasto Maszewo, oznaczonej numerem geodezyjnym działki 105 o pow. 198,00m².

2. Ogłoszenie o przetargu na sprzedaż działek, o których 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) Pani Magdalena Płocha | - członek komisji; |
| 3) Pan Adam Rojek | - członek komisji; |
| 3) 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

PIERWSZY USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIEZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY MASZEWO.

Przedmiotem sprzedaży w drodze ustnego nieograniczonego przetargu jest, jak poniżej podano w zestawieniu nieruchomości usytuowana 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 (10 % ceny wywoławczej)	Uwagi – informacje dodatkowe
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Maszewo, obr. 3, ul. Stefana Żeromskiego	105	198,00	-----	110,00zł	11.000,00zł	1.100,00zł	na działce ustanowiona jest służebność przesyłu na rzecz ENEA Operator spółka z o. o. z siedzibą w Poznaniu z uwagi na usytuowane na niej, jak i w gruncie urządzenia energetyczne.



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: aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, uchwałę wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości, dowód tożsamości osoby reprezentującej podmiot i oryginał dowodu wpłaty wadium;
4. 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, 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 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. (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości upłynął z dniem 20 sierpnia 2020 r. (włącznie).

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

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

1. **Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 13 października 2020 r.: o godz. 11¹⁵, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Maszewie przy ul. Plac Wolności Nr 2, pok. Nr 7.**
2. **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 9 października 2020 r. (włącznie) wadium zostało odnotowane na ww. rachunku.**

3. 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.
4. Krótki opis: działka w kształcie trójkąta, teren działek płaski, nasłoneczniony. Sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla działki brak jest wydanej decyzji o warunkach zabudowy.

UWAGA: na działce Nr 105 położonej w obrębie Maszewo – 3 przy ul. Stafana Żeromskiego na rzecz ENEA Operator spółka z o. o. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Strzeszyńskiej Nr 58, 60-479 Poznań, KRS Nr 0000269806, REGON 300455398, oraz na rzecz jej następców prawnych na czas nieoznaczony ustanowiona jest służebność przesyłu dla urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej przy czym służebność ta ograniczona jest do terenu o powierzchni 15,00 m², w tym 8,00 m² o wymiarach 4,00 m x 2,00 m pod węzeł kablowy i linię kablową, a 7,00 m² terenu o długości 14 m i szerokości 0,5 m pod linię kablową dla urządzeń energetycznych, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego tj. linii kablowej 0,4 kW i węzeł kablowy wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji posadowionych na nieruchomości (dokładny załącznik graficzny w tej kwestii dostępny do wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Maszewie pok. Nr 7).

Służebność przesyłu polega na prawie posadowienia, remontów, budowy, przebudowy, rozbudowy i korzystania z urządzeń energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz ich likwidacji, na prawie całodobowego nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia i dojazdu) pracowników spółki ENEA Operator Sp. z o. o. oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia spółki, wraz z niezbędnym sprzętem do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych, na prawie dokonywania przez właściciela urządzeń lub osoby działającej w jego imieniu czynności związanych z realizacją ww. praw polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, dołożenia w pasie służebności przesyłu dodatkowych linii elektroenergetycznych, usuwania awarii i jej skutków oraz usuwaniu drzew, krzewów i gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń, a także innych niezbędnych prac związanych z wykonywaniem nowych przyłączy i wprowadzeniem nowych linii elektroenergetycznych, na powstrzymywaniu się przez każdorazowych właścicieli nieruchomości od działań, które utrudniałyby lub uniemożliwiałyby dostęp do powyższych urządzeń oraz dokonywaniu nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń energetycznych, a także innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności do nich.

Każdorazowemu właścicielowi urządzeń elektroenergetycznych na zbywanej działce przysługuje prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu prawa budowlanego w zakresie niezbędnym do prawidłowego korzystania ze służebności ustanowionej a jego rzecz.

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. 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: zabudowa mieszkaniowa z funkcjami uzupełniającymi.
7. 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 2020 r. poz. 65): „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”.

8. 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, Dz. U. z 2014 r. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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 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; 07 września 2020 r.

BURMISTRZ

mgr Paweł Piesio