

ZARZĄDZENIE NR 788/2023
BURMISTRZA MASZEWA

z dnia 11 października 2023 r.

w sprawie ogłoszenia pierwszego ustnego nieograniczonego przetargu na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Maszewo

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i ust. 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 oraz art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 r. 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 niezabudowanych nieruchomości gruntowych oznaczonych numerem geodezyjnym:

- 1) 9/3 oraz 9/5 wraz z udziałem w działce nr 9/7 położonych w obrębie Przemocz, gmina Maszewo,
- 2) 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7 oraz 8/8 wraz z udziałem w działce nr 8/10 położonych w obrębie Rożnowo Nowogardzkie, gmina Maszewo stanowiących własność Gminy Maszewo.

2. Ogłoszenie o przetargu, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Do przeprowadzenia przetargu powołuję Komisję Przetargową w składzie:

- 1) Dominika Belter-Chrzanowska - przewodniczący komisji;
- 2) Marta Gibka - zastępca przewodniczącego komisji;
- 3) Izabela Wrońska - członek komisji,
- 4) Sylwia Szatkowska - członek komisji.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Budownictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska.

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

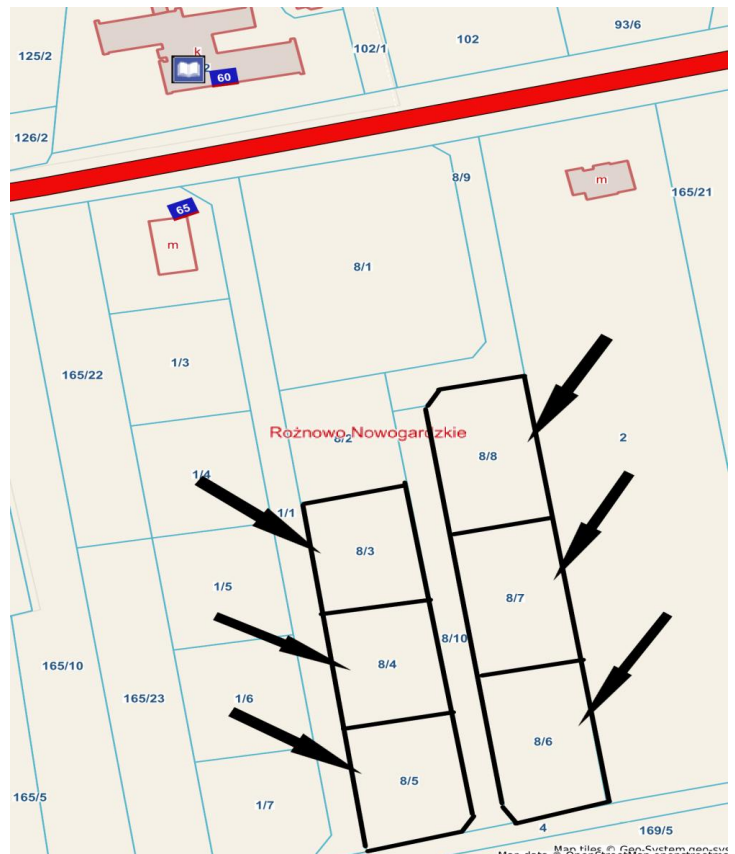
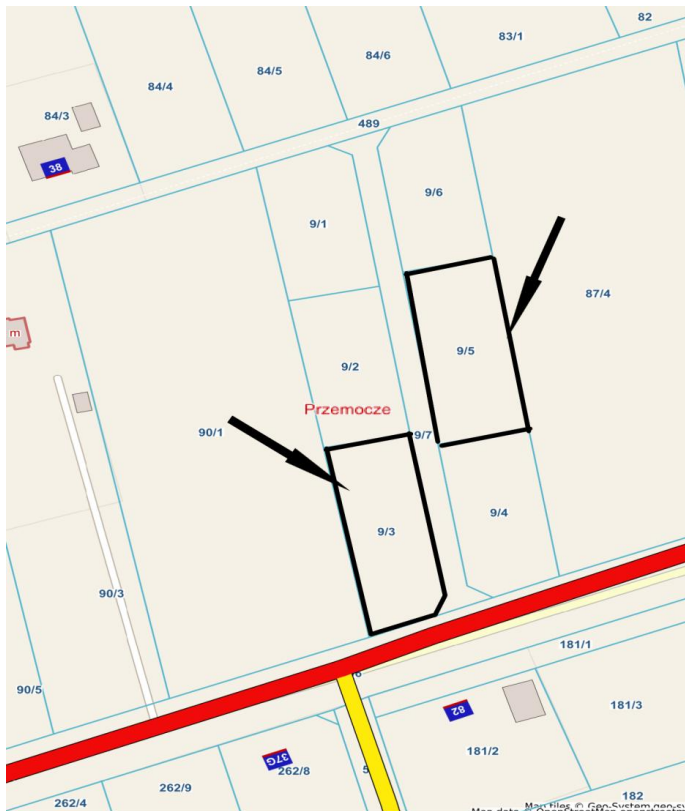
BURMISTRZ MASZEWA OGŁASZA

**PIERWSZY USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIEZABUDOWANYCH NIERUCHOMOŚCI
GRUNTOWYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MASZEWO**

Przedmiotem sprzedaży w drodze ustnego nieograniczonego przetargu są, jak poniżej podano w zestawieniu niezabudowane nieruchomości usytuowane w obrębie Rożnowo Nowogardzkie i Przemocze, gmina Maszewo.

Lp.	Adres działki / nieruchomości	Nr działki	Pow. działki w m ²	Nr KW	Minim. post. nie mniej niż 1% ceny wywoł. z zaokrągł. do pełnych dziesiątek złotych	Cena wywoł. PLN + podatek VAT 23%	Wadium płatne w pieniądzu PLN (10% ceny wywoł.)	Uwagi – informacje dodatkowe
1	2	3	4	5	7	8	9	10
1.	obr. Przemocze, gmina Maszewo	9/3	0,1335 ha	SZ1O/00033827/2	600,00	60 000,00	6 000,00	Sprzedaż wraz z udziałem w wysokości 1845/1000 części w działce nr 9/7 obr. Przemocze. Przez przedmiotową działkę przechodzi linia energetyczna WN i SN. Wydano decyzję o warunkach zabudowy Nr 15/2016
2.	obr. Przemocze, gmina Maszewo	9/5	0,1355 ha	SZ1O/00033827/2	600,00	60 000,00	6 000,00	Sprzedaż wraz z udziałem w wysokości 1845/1000 części w działce nr 9/7 obr. Przemocze. Przez przedmiotową działkę przechodzi linia energetyczna WN i SN. Wydano decyzję o warunkach zabudowy Nr 15/2016
3.	obr. Rożnowo Nowogardzkie, gmina Maszewo	8/3	0,0954 ha	SZ1O/00035229/4	580,00	58 000,00	5 800,00	Sprzedaż wraz z udziałem w wysokości 1/6 części w działce nr 8/10 obr. Rożnowo Nowogardzkie. Wydano decyzję o warunkach zabudowy nr 69/2022

4.	obr. Rożnowo Nowogardzkie, gmina Maszewo	8/4	0,0971 ha	SZ1O/00035229/4	590,00	59 000,00	5 900,00	Sprzedaż wraz z udziałem w wysokości 1/6 części w działce nr 8/10 obr. Rożnowo Nowogardzkie. Wydano decyzję o warunkach zabudowy nr 69/2022
5.	obr. Rożnowo Nowogardzkie, gmina Maszewo	8/5	0,1032 ha	SZ1O/00035229/4	620,00	62 000,00	6 200,00	Sprzedaż wraz z udziałem w wysokości 1/6 części w działce nr 8/10 obr. Rożnowo Nowogardzkie. Wydano decyzję o warunkach zabudowy nr 69/2022
6.	obr. Rożnowo Nowogardzkie, gmina Maszewo	8/6	0,1142 ha	SZ1O/00035229/4	690,00	69 000,00	6 900,00	Sprzedaż wraz z udziałem w wysokości 1/6 części w działce nr 8/10 obr. Rożnowo Nowogardzkie. Wydano decyzję o warunkach zabudowy nr 69/2022
7.	obr. Rożnowo Nowogardzkie, gmina Maszewo	8/7	0,1137 ha	SZ1O/00035229/4	690,00	69 000,00	6 900,00	Sprzedaż wraz z udziałem w wysokości 1/6 części w działce nr 8/10 obr. Rożnowo Nowogardzkie. Wydano decyzję o warunkach zabudowy nr 69/2022
8.	obr. Rożnowo Nowogardzkie, gmina Maszewo	8/8	0,1128	SZ1O/00035229/4	680,00	68 000,00	6 800,00	Sprzedaż wraz z udziałem w wysokości 1/6 części w działce nr 8/10 obr. Rożnowo Nowogardzkie. Wydano decyzję o warunkach zabudowy nr 69/2022



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) osoby fizyczne prowadzące 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 niż miesiąc) z Krajowego Rejestru Sądowego, uchwałą 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 jednego z małżonków może być w danych okolicznościach, potraktowana, jako zamiar

nabycia nieruchomości do majątku osobistego jednego małżonka, na co musi być wyrażona zgoda przez 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 (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 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości upłynął z dniem 9 października 2023 r. (włącznie).

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

W dniu przetargu każdy uczestnik składa komisji przetargowej oprócz dokumentu potwierdzającego wpłatę wadium oświadczenie, że znane są mu warunki ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż wybranej działki, zapoznał się z treścią tego ogłoszenia, miał możliwość uzyskania dodatkowych informacji w kwestii przetargów, o których w nim mowa, i że z nich skorzystał lub też nie, a nieruchomość przejmuje bez zastrzeżeń.

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 27 października 2023 r. o:

- 1) godz. 9⁰⁰ na dz. nr 9/3 obręb Przemocze,
- 2) godz. 9⁴⁰ na dz. nr 9/5 obręb Przemocze,
- 3) godz. 10²⁰ na dz. nr 8/3 obręb Rożnowo Nowogardzkie,
- 4) godz. 11⁰⁰ na dz. nr 8/4 obręb Rożnowo Nowogardzkie,
- 5) godz. 11⁴⁰ na dz. nr 8/5 obręb Rożnowo Nowogardzkie,
- 6) godz. 12²⁰ na dz. nr 8/6 obręb Rożnowo Nowogardzkie,
- 7) godz. 13⁰⁰ na dz. nr 8/7 obręb Rożnowo Nowogardzkie,
- 8) godz. 13⁴⁰ na dz. nr 8/8 obręb Rożnowo Nowogardzkie,

w siedzibie Urzędu Miejskiego w Maszewie przy ul. Plac Wolności 2, pok. Nr 26.

9) **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium, jak podano w tabeli na rachunek Banku Spółdzielczego O/Maszewo Nr 26 9375 1054 6800 0231 3000 0040, tak aby najpóźniej do dnia 23 października 2023 r. (włącznie) wadium zostało odnotowane na ww. rachunku.** Termin ten ma umożliwić komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wniesienia wadium zgodnie z § 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 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.

10) 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.

11) 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

12) **UWAGA:** Nabywca zobowiązany jest w okresie czterech lat od daty zawarcia umowy kupna-sprzedaży działki dokonać na niej zamierzonej inwestycji zgodnie z przyszłymi warunkami zabudowy, a za zakończenie budowy uznane zostanie wykonanie stanu surowego zamkniętego obiektów przewidzianych do realizacji na podstawie pozwolenia na budowę.

W przeciwnym razie zapłaci gm. Maszewo karę umowną w wysokości 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy zł) bez względu na to czy gm. Maszewo poniesie z tego tytułu szkodę i w jakiej wysokości, i podda się obowiązкови jej zapłaty zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. Nadto ww. warunek zostanie wpisany do hipoteki zakupionej działki. Ww. termin może być przedłużony jeżeli nie mógł być dotrzymany z przyczyn niezależnych od nabywcy działki. Nadto nadmienia się o możliwości uruchomieniu procedury prawnej, której celem będzie przejęcie z powrotem sprzedanych działek na rzecz gm. Maszewo, w przypadku nie dotrzymania ww. warunków.

13) Sprzedawana nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.

14) Wylicytowana kwota w przetargu nie zostanie podwyższona o obowiązujący podatek VAT, tj. 23%.

15) Krótki opis:

- a) działki nr 9/3 oraz 9/5 wraz z udziałem w działce nr 9/7 położonych w obrębie Przemocze: teren płaski, niezagospodarowany. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo, teren na którym zlokalizowane są przedmiotowe nieruchomości, oznaczone są jako: kompleksy glebowe 5 i 8 gruntów ornych (średnio-żyźne). Przez przedmiotową działkę przechodzi linia energetyczna WN i SN. Dostęp do drogi wojewódzkiej na działce nr 496 poprzez drogę wewnętrzną na działce nr 9/7 w obrębie Przemocze – warunki techniczne należy uzgodnić indywidualnie na etapie projektowania z zarządcą drogi,
- b) działki nr 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7 oraz 8/8 wraz z udziałem w działce nr 8/10 położonych w obrębie Rożnowo Nowogardzkie: teren płaski, niezagospodarowany. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo, teren na którym zlokalizowane są przedmiotowe nieruchomości, oznaczone są jako: grunty pozostałe i nieużytki. Dostęp do drogi wojewódzkiej na działce nr 127 poprzez drogę wewnętrzną na działce nr 8/10 oraz 8/9 w obrębie Rożnowo Nowogardzkie – warunki techniczne należy uzgodnić indywidualnie na etapie projektowania z zarządcą drogi.

16) 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.

17) 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.

18) 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.

19) 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.

20) 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 29) w godzinach urzędowania lub telefonicznie: 91/ 402-33-98.

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

Maszewo, dnia: 11 października 2023 r.