

BURMISTRZ MASZEWA OGŁASZA

**II USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ ZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI
GRUNTOWEJ BUDYNKIEM MIESZKALNYM Nr 7, OZNACZONEJ GEODEZYJNIE DZIAŁKĄ Nr
82 USYTUOWANEJ W OBRĘBIE KORYTOWO, GMINA MASZEWA.**

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

Nr działki	POWIERZCHNIA	MINIMALNE POSTĄPIENIE – nie mniej niż 1% ceny wywoławczej zaokrąglonej do pełnych dziesiątek złotych	CENA WYWOŁAWCZA	WADIUM – 5% ceny wywoławczej w formie pieniężnej - PLN
82	949,00 m ² - działki 443,00 m ² - użytkowa budynku	720,00 zł	71.125,00 zł	3.556,25 zł



W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w wyznaczonym terminie wniosą wadium w pieniądzu 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 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 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 2018r. poz. 2204 ze zm.) 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.

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

1. Przetarg odbędzie się w dniu **29 listopada 2019 r. o godz. 9³⁰** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Maszewie przy ul. Plac Wolności Nr 2.
2. Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana jest niezależnie od wylicytowanej kwoty za nieruchomość ponieść koszty zawarcia umowy notarialnej oraz zmian i urządzenia księgi wieczystej.
3. Sprzedawana nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.
4. 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.

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 posadowiona jest przedmiotowa nieruchomość oznaczony jest, jako zabudowa mieszkaniowa z funkcjami uzupełniającymi.
7. 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.
8. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie w pieniądzu (PLN) wadium na rachunek B.S. O/Maszewo Nr 26 9375 1054 6800 0231 3000 0040**, w taki sposób, aby jego wpłata została odnotowana na wskazanym koncie nie później niż 3 dni przed przetargiem. Celem tego jest konieczność stwierdzenia przez komisję przetargową faktycznie dokonanej wpłaty wadium. Datą ostateczną, jako odnotowaną wpłatą wadium na koncie sprzedawcy jest dzień **26 listopada 2019 r. (włącznie)**. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone w 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. Nabywca zakupionej działki 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.
10. 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. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
11. Organizator przetargu 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 przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
12. Przetarg zostanie przeprowadzony w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r., poz. 2204 z późn. zm.) oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r. poz. 1490).
13. Burmistrz Maszewa z uzasadnionych przyczyn zastrzega sobie prawo odwołania przetargu.

Informacji na temat ww. przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Maszewie w godzinach urzędowania osobiście (pok. Nr 7) lub telefonicznie: 91/4023392.