

## BURMISTRZ MASZEWA OGŁASZA

### **PIERWSZY USTNY PRZETARG OGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIEZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ USYTUOWANEJ W MASZEWIE.**

Przedmiotem sprzedaży w drodze ustnego ograniczonego publicznego przetargu jest, jak poniżej podano nieruchomość usytuowana w obrębie Maszewo - 3, miasto Maszewo, przy ulicach 8 Marca oraz Polnej, sklasyfikowanej, jako Bp.

NR DZIAŁKI	NR KW	POWIERZCHNIA	MINIMALNE POSTĄPIENIE – nie mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych	CENA WYWOŁAWCZA + pod. VAT	WADIUM - płatne w pieniądzu PLN (5% ceny wywoławczej)	UWAGI
47/5	SZ10/000 28661/2	315,00m <sup>2</sup>	150,00zł	15.000,00zł	750,00zł	działka nie posiada dostępu do drogi publ.



*Mapka sytuacyjna z zaznaczeniem kolorem żółtym działki przeznaczanej do przetargu.*

Przetarg jest prowadzony w trybie przetargu ograniczonego z uwagi na brak możliwości zagospodarowania zbywanej działki, jako odrębnej nieruchomości, ze względu na jej położenie oraz brak dostępu do drogi publicznej. Ponadto zbycie przedmiotowej działki zmierza do poprawienia warunków nieruchomości przyległych do zbywanej działki. W związku z tym uprawnieni do udziału w przetargu są właściciele nieruchomości przyległych. Są to właściciele działek o numerach: 47/3, 261 i 1153, położonych w obrębie Maszewo-3, miasto Maszewo.

**Oferenci spełniający, warunki przetargu, zobowiązani są do złożenia pisemnego zgłoszenia w formie oświadczenia swojego uczestnictwa w przetargu do dnia 6 maja 2019 roku (włącznie) oraz aktualnego dokumentu potwierdzającego prawo do nieruchomości przyległej do zbywanej, celem potwierdzenia uprawnień udziału w przetargu.** Po tej dacie komisja przetargowa sprawdzi, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikują się do uczestnictwa w przetargu. Lista osób zakwalifikowanych wywieszona będzie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Maszewie nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w wyznaczonym terminie wniosą odpowiednie wadium w pieniądzu 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/potwierdzenie prowadzonej działalności gospodarczej;
- 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;
- 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 uiszczy wadium, organizator przetargu uznać może, że chce nabyć nieruchomość do majątku osobistego, na co musi być wyrażona zgoda przed drugim współmałżonkiem.

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 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2018r. poz.2204 ze zm.) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości upłynął z dniem 28 marca 2019 roku (włącznie).
  - Nabywca oświadcza i przejmie nieruchomość w stanie istniejącym, a jej stan jest mu znany.
  - Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z warunkami przetargu, podanymi w niniejszym ogłoszeniu.
1. Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu **9 maja 2019 roku o godzinie 9<sup>00</sup>**, w siedzibie Urzędu 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. Wylicytowana kwota w przetargu zostanie podwyższona o podatek VAT 23%.
  4. Krótki opis: przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest w Maszewie, przy ulicach 8 Marca i Polnej. Brak drogi dojazdowej do działki. Konfiguracja terenu, płaska, nasłoneczniona z dobrymi warunkami

przyrodniczymi. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa, tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz grunty rolne.

Dla ww. nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo, teren, na którym zlokalizowana jest poniższa działka posiada wpis jako: w części ogrody, grunty pozostałe i nieużytki, w części zabudowa mieszkaniowa.

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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2018r., poz.2204 z późn. 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 wydana została odmowana decyzja Nr 40/2017 o warunkach zabudowy przez Wójta Gminy Osina na rzecz Burmistrza Maszewa z dnia 24 października 2017r. z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej.

7. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium, jak podano wyżej w tabeli na rachunek Bank Spółdzielczy O/Maszewo Nr 65937510546800023120000190, w taki sposób, aby najpóźniej **do dnia 6 maja 2019 roku (włącznie) przedmiotowe wadium zostało odnotowane na ww. rachunku.**

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 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, 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 zakończenia przetargu.

8. Wadium przepada na rzecz gminy, 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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 w/w nieruchomości można uzyskać osobiście 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 94/2019 Burmistrza Maszewa z dnia 01 kwietnia 2019 roku.

Maszewo, dnia; 01 kwietnia 2019 roku.