

### Wójt Gminy Zaręby Kościelne

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2022 r. poz.2185) ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zaręby Kościelne.

Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim i katastru nieruchomości; powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości	1. Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, 2. Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków	Cena wywoławcza nieruchomości	Informacje	Obciążenia zobowiązania nieruchomości
<p>Nieruchomość gruntowa w części zabudowana o powierzchni <b>0,2725 ha</b> położona w Zarębach Kościelne, obejmująca działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nr <b>77</b> o powierzchni <b>0,1510 ha</b>,</li> <li>– nr <b>76/1</b> o powierzchni <b>0,1015 ha</b>,</li> <li>– nr <b>76/2</b> o powierzchni <b>0,0200 ha</b>,</li> </ul> <p>województwo mazowieckie, powiat ostrowski, jednostka ewidencyjna Zaręby Kościelne, obręb ewidencyjny Zaręby Kościelne 0044 . W księdze wieczystej nr OSN1M/00042609/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Ostrowi Mazowieckiej.</p>	<p>Nieruchomość usytuowana przy drodze powiatowej Zaręby Kościelne – Chmielewo. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolnicze. Przedmiotowa nieruchomość stanowi zabudowany grunt budynkiem mieszkalnym. Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej ul. Brewki Zakościelne. W ulicy Brewki Zakościelne znajduje się linia elektryczna, kanalizacyjna, telefoniczna i sieć wodociągowa.</p>	<p>Zgodnie uwarunkowaniami studium zagospodarowania przestrzennego uchwalonego – Uchwała Rady Gminy Zaręby Kościelne nr XVI/116.12 z dnia 19.10.2012 r działki położone są na terenach przeznaczonych pod wielofunkcyjną rozbudowę wsi. Ustalenia szczegółowe i ogólne dla terenu przeznaczonego do zbycia: Dz. nr 77: RV-0,1055 ha. B-0,0455 ha Dz. nr 76/1-RV-0,0852 h,B-0,0163 ha Dz. nr 76/2-B-0,0200ha.</p>	<p>Cena nieruchomości <b>netto</b> (bez podatku VAT) wynosi: <b>173.310,00 zł</b> (słownie: sto siedemdziesiąt trzy tysiące trzysta dziesięć zł) w tym :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– działka zabudowa nr 77 cena netto <b>111.267,00 zł</b>. * nieruchomość gruntowa zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy zgodnie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,</li> <li>– działka niezbudowana Nr 76/1 i 76/2 cena netto <b>62.043,00 zł</b> * nieruchomość gruntowa zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy zgodnie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,</li> </ul>	<p>Sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zaręby Kościelne w drodze przetargu ustnego nieograniczonego</p>	<p>Dział IV księgi wieczystej nr nie ma obciążeń hipotecznych.</p>

**Termin i miejsce przetargu; wysokość wadium, forma, termin i miejsce wniesienia wadium; skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości:**

1. Drugi przetarg odbędzie się w dnia 16 lutego **2023 r. o godz. 11 w Urzędzie Gminy Zareby Kościelne – Sala konferencyjna.**
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do wpłacenia wadium w pieniądzu w wysokości 10% ceny wywoławczej na konto Urzędu Gminy w Zareby Kościelne: Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej nr **61 8923 1050 0800 0417 2008 0014 do dnia 14 lutego 2023 r. w wysokości 17.331,00 zł . Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Gminy Zareby Kościelne. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie osobę, która wpłaciła wadium i tym samym uprawniona jest do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość oraz wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.**
3. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia, a w przypadku uchylecia się przez tę osobę od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wadium nie podlega zwrotowi. Osobom, które przetargu nie wygrały wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem trzech dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
5. Gmina Zareby Kościelne zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy 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.
6. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi jego obszar ryzyka.

**Warunki uczestnictwa w przetargu:**

1. Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne, osoby prawne i inne ustawowe posiadające pełną zdolność do czynności prawnych.
2. W przypadku małżonków:
  - a) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
    - stawiennictwo obojga małżonków do przetargu albo,
    - złożenie oświadczenia drugiego współmałżonka, zawierające zgodę do dokonania czynności prawnej prowadzącej do odpłatnego nabycia w jego imieniu wymienionej nieruchomości z notarialnym poświadczonym podpisem, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz.1359),
  - b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
    - przedłożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu (oryginał lub kopia poświadczana przez notariusza) o istnieniu rozdzielnosci majątkowej pomiędzy małżonkami, albo
    - przedłożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielnosc majątkową, albo
    - złożenie pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
3. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości przez osoby prawne lub podmioty nie będące osobami prawnymi i posiadające zdolność do czynności prawnych (np. spółka jawna) warunkiem udziału w przetargu jest działanie przez właściwe organy osób prawnych lub osoby fizyczne upoważnione do składania oświadczeń woli zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także przedstawienia aktualnych dokumentów, z których wynika prawo do składania oświadczeń woli (dokument winien być datowany nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu, a jego aktualność winna być potwierdzona przez reprezentanta podmiotu).
4. W przypadku udziału w przetargu przez pełnomocnika należy przedłożyć najpóźniej w dniu przetargu stosowne pełnomocnictwo (oryginał) upoważniające pełnomocnika do działania w imieniu osoby fizycznej lub prawnej **w tym postępowaniu przetargowym, sporządzone w formie aktu notarialnego.**
5. Przy nabywaniu nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278) wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy.
6. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do podania danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.
7. Sprzedaż nieruchomości odbywa się wg stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej. Okazanie granic geodezyjnych nieruchomości lub ewentualnego ich wznowienia Nabywca nieruchomości dokona we własnym zakresie i na własny koszt.

8. Uczestnik przetargu przystępujący do przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia - załącznik nr 1 do ogłoszenia przetargu:
- że znany jest mu stan faktyczny i prawny przedmiotu przetargu i nie wnosi z tytułu stanu przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń oraz zapoznał się z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości objętej przetargiem;
  - że zapoznał się z treścią klauzuli informacyjnej RODO;
  - w sprawie dokonania zwrotu wadium na rachunek bankowy.
9. Wniesienie wadium przez uczestnika przetargu w wyznaczonym terminie. Uczestnik nie zostanie dopuszczony do udziału w przetargu, jeśli wadium wpłynie na wskazane konto Urzędu Gminy po dniu **14 lutego 2023 r.**
10. Przedłożenie komisji przetargowej dowodu osobistego przed otwarciem przetargu.
11. Stawienie się uczestnika przetargu lub pełnomocnika w wyznaczonym miejscu, terminie i godzinie.
12. Wylicytowana cena nabycia płatna jest w całości przed zawarciem umowy notarialnej.
13. Komisja przetargowa dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu.
14. Uczestnik, który spóźnił się na otwarcie przetargu nie zostanie dopuszczony do licytacji.
15. Koszty sporządzenia notarialnej umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe związane z dokonywaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.
16. Oględziny nieruchomości po uprzednim uzgodnieniu terminu z Referatem Rolnictwa, Leśnictwa Ochrony Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Zaręby Kościelne pokój 10 w godzinach pracy Urzędu.
17. Wójt Gminy zastrzega, że z uzasadnionych przyczyn może odwołać ogłoszony przetarg.

Nie spełnienie powyższych wymagań skutkować będzie nie dopuszczeniem do przetargu.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Zaręby Kościelne od 8 do 15 tel. 862706004 w 26.

Wójt Gminy

mgr Urszula Wołosiewicz