

GN.6840.5.2021/2022

Maszewo, dn. 12 maja 2022 r.

OGŁOSZENIE O DRUGICH ROKOWANIACH na sprzedaż nieruchomości będącej własnością Gminy Maszewo

Na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) i § 25 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490)

Wójt Gminy Maszewo

ogłasza **drugie rokowania** na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w obrębie wsi **Gęstowice**, gmina Maszewo, powiat krośnieński, oznaczonej numerem ewidencyjnym **238** o powierzchni 0,9401 ha, stanowiącej własność Gminy Maszewo. Dla w/w działki urządzona jest księga wieczysta nr ZG1K/00036296/4, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim V Wydział ksiąg Wieczystych.

I. Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest około 300 m przed wjazdem do wsi Gęstowice przy drodze krajowej relacji Krosno Odrzańskie – Słubice, dojazd bezpośredni drogą krajową o nawierzchni asfaltowej. Działka sąsiaduje od strony północno-wschodniej z drogą krajową a z pozostałych stron z gruntami rolnymi. Gęstowice to duża wieś w gminie Maszewo, oddalona od Urzędu Gminy o 12 km a od przejścia granicznego w Świecku i Słubicach o 35 km.

Działka nr 238 ma kształt prostokątny i jest zabudowana budynkiem magazynowym, zespołem garaży w zabudowie szeregowej w ilości 15 sztuk, budynkiem biurowym zaadaptowanym z budynku garażowego oraz budynkiem magazynowym paliw też zaadaptowanym z budynku garażowego. Budynki te są zdewastowane, brak drzwi i bram, są to ruiny i nadają się tylko do rozbiórki. Działka jest nieogrodzona, rosną na niej samosiewy drzew. Od strony zachodniej w ziemi znajduje się zbiornik na olej napędowy o pojemności ok. 5000 litrów, z ziemi wystają dwie rury, jedna do dystrybutora a druga do napełniania zbiornika. Teren działki jest o lekkim nachyleniu od strony północnej do południowej. Plac w większości jest utwardzony betonem, który jest spękany a jego środkową część porastają chwasty i krzewy. Na placu znajduje się gruz w pasie o szerokości 1,4 m i długości 20 m oraz bryły betonowe pojedyncze o szerokości 6 m i długości 10 m.

Budynek magazynowy o powierzchni użytkowej 193,5 m² jest wykonany z elementów betonowych. Brak pokrycia dachu, brak bram wjazdowych, niektóre elementy są spękane – nadaje się do rozbiórki.

Zespół garaży w zabudowie szeregowej – 15 sztuk o łącznej powierzchni użytkowej 256,65 m² wykonane z elementów płyt betonowych, popękane, brak drzwi i tylnych ścian, zdewastowane i nadają się do rozbiórki.

Budynek biurowy o powierzchni użytkowej 29,4 m² ściany z cegły, dach z płyt betonowych. Popękane ściany, brak drzwi, okien oraz instalacji elektrycznej – nadaje się do rozbiórki.

Budynek magazynu paliw o powierzchni użytkowej 17,70 m² cały z elementów betonowych, brak drzwi i okien – nadaje się do rozbiórki.

Nieruchomość jest nieużytkowana od około 25 lat i nie posiada uzbrojenia. Można doprowadzić wodę i energię elektryczną ze wsi Gęstowice – odległość około 280 m, ale tylko po uzyskaniu pozwolenia od właścicieli gruntów, po których miałyby być poprowadzone te media.

II. Przeznaczenie: W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo, zatwierdzonego Uchwałą nr XI/84/20 Rady Gminy Maszewo z dnia 10 stycznia 2020 r.

działka nr 238 jest przeznaczona pod tereny zabudowy jednostek osadniczych z dużym udziałem funkcji usługowo-produkcyjnej (100,0%). Według oznaczenia w ewidencji gruntów są to tereny przemysłowe Ba - 0,9401 ha.

III. Termin zagospodarowania nieruchomości: od daty podpisania umowy.

IV. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona prawami na rzecz osób trzecich.

V. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **100 000,00 zł netto** (słownie: sto tysięcy złotych 00/100). Powyższa transakcja podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23%, który zostanie doliczony do kwoty osiągniętej w wyniku rokowań.

VI. Dla nieruchomości będącej przedmiotem rokowań wyznaczone były terminy przetargów:

I przetarg - 23 grudnia 2021 roku

II przetarg - 28 lutego 2022 roku

I rokowania – 10 maja 2022 roku

VII. Warunki przystąpienia do rokowań:

1. **Zgłoszenie uczestnictwa w rokowaniach** (załącznik nr 1) wraz z dokumentami oraz oświadczeniami (załączniki nr 2, 3 i 4) należy składać w zaklejonej kopercie w Sekretariacie Urzędu Gminy w Maszewie, 66-614 Maszewo nr 71 **do dnia 13 czerwca 2022 r. godz. 11:00** z dopiskiem: "Zgłoszenie udziału w drugich rokowaniach na sprzedaż działki nr 238 położonej w obrębie Gęstowice".
2. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie **zaliczki** w wysokości **10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) na konto Urzędu Gminy w Maszewie nr 97 8371 1022 5513 0127 2000 0030 Bank Spółdzielczy Rzepin Filia Maszewo. Przy wpłaceniu zaliczki należy podać numer nieruchomości, której dotyczy.
3. Wpłaty zaliczki należy dokonać najpóźniej do dnia **9 czerwca 2022 r.** Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Gminy w Maszewie. Dowód wpłaty zaliczki należy dołączyć do zgłoszenia uczestnictwa w rokowaniach.
4. W przypadku wygrania rokowań wpłaconą zaliczkę zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Zaliczka przepada w razie uchylenia się uczestnika od zawarcia umowy sprzedaży w terminie określonym przez organizatora rokowań, który rokowania wygrał. Uczestnikom, którzy rokowań nie wygrają, zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia rokowań lub ich zakończenia wynikiem negatywnym.
5. W zgłoszeniu do udziału w rokowaniach należy podać proponowaną cenę nieruchomości netto, która musi być wyższa od ceny wywoławczej co najmniej o 1 % z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
6. **Osoby, które chcą przystąpić do rokowań i zdecydują się na złożenie zgłoszenia uczestnictwa zobowiązują się do załączenia niżej wymienionych dokumentów i oświadczeń:**
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem rokowań, stanem prawnym, stanem faktycznym, granicami przedmiotu rokowań oraz warunkami rokowań zawartymi w ogłoszeniu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (załącznik nr 2)
 - oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Maszewo w związku z rokowaniami na sprzedaż nieruchomości (załącznik nr 3)
 - osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej powinny dodatkowo złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do rokowań (załącznik nr 4).

VIII. Termin i miejsce rokowań:

Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu **14 czerwca 2022 roku o godz. 11:00** w Sali narad Urzędu Gminy w Maszewie.

IX. Pozostałe warunki rokowań i informacje dodatkowe:

1. Uczesnik rokowań winien przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości.
2. Rokowania są ważne choćby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach. W przypadku brania udziału w rokowaniach większej liczby zgłoszeń - ofert, do zawarcia umowy notarialnej wybrana zostanie ta oferta, która zaoferuje najkorzystniejsze warunki zbycia nieruchomości określonej w niniejszym Ogłoszeniu o rokowaniach. W przypadku równych propozycji cenowych kilku zgłoszeń – ofert i podobnych warunków nabycia, Komisja przetargowa przeprowadza ustną część rokowań i wówczas wybiera ofertę cenową najwyższą, ustaloną w drodze ustnej licytacji.
3. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego upoważniającego do działania na każdym etapie rokowań.
4. Protokół z rokowań stanowić będzie podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.
5. Do ceny osiągniętej w rokowaniach doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23% oraz koszty sporządzenia dokumentacji nieruchomości w wysokości 2 883,70 zł.
6. Termin uiszczenia ceny sprzedaży, pomniejszonej o wpłaconą zaliczkę, upływa najpóźniej w dniu podpisania umowy sprzedaży. Data i miejsce zawarcia umowy wyznaczone zostaną w ciągu 21 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu, o czym zawiadamia się nabywcę nie później niż na 7 dni przed terminem umowy. Koszty związane z zawarciem umowy, w formie aktu notarialnego, w całości ponosi nabywca. Zaliczka przepada, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu przez organizatora przetargu.
7. Uczestnik rokowań może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia ich wyniku zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Wójta Gminy Maszewo.

Zastrzega się prawo unieważnienia rokowań jedynie z ważnych przyczyn w trybie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899).

Niniejsze ogłoszenie o rokowaniach podlega wywieszeniu w dniach od 12 maja do 14 czerwca 2022 r.:

1. Na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Maszewo.
2. Na tablicy ogłoszeń sołectwa Gętowice.
3. Na stronie internetowej Urzędu Gminy Maszewo www.maszewo.net.pl
4. W Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Maszewo www.maszewo.bip.net.pl

Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Maszewo, Referat Gospodarki Nieruchomościami pod nr tel. +48 68 383 13 21 wew. 27.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – zgłoszenie uczestnictwa w rokowaniach
2. Załącznik nr 2 – oświadczenie
3. Załącznik nr 3 - oświadczenie o przetwarzaniu danych osobowych
4. Załącznik nr 4 – oświadczenie współmałżonka

WOJT
Dariusz Jarociński