

Wójt Gminy Zaręby Kościelne

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zaręby Kościelne, działającą na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz.344 z późn. zm.)

Oznaczenie 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
Nieruchomość gruntowa w części zabudowana o powierzchni 0,1187 ha położona w Zarębach Kościelnych, obejmująca działki: - nr 115/2 o pow. 0,0398 ha, - nr 118/2 o pow. 0,0105 ha, - nr 120 o pow. 0,0153 ha, - nr 117 o pow. 0,0225 ha, - nr 116/2 o pow. 0,0140 ha - nr 114/2 o pow. 0,0166 ha województwo mazowieckie, powiat ostrowski, jednostka ewidencyjna Zaręby Kościelne, obręb ewidencyjny Zaręby Kościelne 0044. W księdze wieczystej nr OS1M/00042609/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Ostrowi Mazowieckiej.	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 od ul. Brevki Zakościelne oraz od ul. Młynarskiej. W ulicy Brevki Zakościelne znajduje się linia elektryczna, kanalizacyjna, telefoniczna i sieć wodociągowa.	Zgodnie z 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. Działka nr 115/2-B-0,0398 ha, działka nr 118/2-Br-RV1-0,0105ha, działka nr 120-Br-RV1-0,0153 ha, działka nr 117-B-0,0225 ha, działka nr 116/2-Br-RV1-0,0140 ha, działka nr 114/2-B-0,0166 ha.	cena nieruchomości netto (bez podatku VAT) wynosi: 99 273,00 zł (słownie; dziewięćdziesiąt dziewięć tys. dwieście siedemdziesiąt trzy zł) w tym : - wartość całej nieruchomości gruntowej wynosi 99 273,00 zł w tym budynek mieszkalny, - działka zabudowana nr 114/2 * 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 - działki niezabudowane nr 115/2, nr 118/2, nr 120, nr 116/2, nr 117 * 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.	Sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zaręby Kościelne w drodze przetargu ustnego nieograniczonego	Dział IV księgi wieczystej nr OS1M/00042609/4 nie ma obciążeń hipotecznych.

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

1. Pierwszy przetarg odbędzie się dnia **28 lutego 2024 r. o godz. 11.00** 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 **26 lutego 2024 r. w wysokości 9 927,30 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 oświadczenie 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 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 w dniu przetargu stosowne pełnomocnictwo (oryginał) upoważniające pełnomocnika do działania w imieniu osoby fizycznej lub prawnej w **tych 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 (imiiona) 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. Wnieście 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 **26 lutego 2024 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 Urzędem Gminy Zaręby Kościelne - pokój nr 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 8.00 do 15.00, tel. 862763126

Wójt Gminy

mgr Urszula Wołosiewicz