

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), § 3 Uchwały Nr XXI/175/13 Rady Gminy Czeremcha z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 8 kwietnia 2013 r. poz. 1771) oraz Zarządzenia Nr 50/24 Wójta Gminy Czeremcha z dnia 13 września 2024 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Czeremcha Wójt Gminy ogłasza **przetarg ustny ograniczony na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czeremcha.**

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa położona w obrębie geodezyjnym Czeremcha, gmina Czeremcha, oznaczona w rejestrze ewidencji gruntów jako działka nr 35, opis użytku – grunty orne (RVI), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr BI2P/00039727/3.

2. Powierzchnia nieruchomości:

Całkowita powierzchnia nieruchomości – 0,0676 ha, w tym grunty orne (RVI) – 0,0676 ha.

3. Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w otoczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w ograniczeniu ulic Świerkowej, Ogrodowej i Leszczynowej. Działka jest wolna (niezabudowana), porośnięta trawą, drobnym zakrzaczeniem i niewielkimi odrostami pojedynczego zadrzewienia (głównie osiki). Posiada regularną konfigurację w kształcie prostokąta o wymiarach ok. 22,5 m x 30 m. Jednakże ze względu na brak dostępu (dojazdu) do drogi publicznej nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów funkcjonalnych miejscowości i Gminy Czeremcha, uchwalonym Uchwałą Nr XII/80/2000 Rady Gminy Czeremcha z dnia 30 sierpnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 26 poz. 394), nieruchomość jest położona w terenie oznaczonym jako:

„MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Minimalne szerokości działek w zabudowie wolnostojącej 20,0 m, w zabudowie bliźniaczej 15,0 m, w zabudowie szeregowej 10,0 m.

Wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym.

Budynki podpiwniczone z posadowieniem parteru max. 1,50 m od poziomu terenu.

Dachy strome o kącie nachylenia 30 do 45°.

W poszczególnych zespołach mieszkaniowych obowiązuje jednakowe nachylenie połaci dachowych i ich kolorystyka, stanowiąc o identyfikacji zespołów.

Dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w przyziemiach budynków.

Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w głębi działek w zależności od potrzeb użytkownika z zaleceniem ich usytuowania po granicy z działką sąsiednią z podobnymi obiektami.”

oraz

„MR – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.

Wymogi architektoniczno – budowlane jak w zabudowie jednorodzinnej.

Uciążliwości wynikające z towarzyszącej zabudowy gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice własnej działki. Dopuszcza się odstępstwo od powyższych ustaleń na zasadach określonych w pkt 2.7.1 ustaleń ogólnych.”

„2.7. W granicach uchwalenia planu dopuszcza się zmianę wewnętrznych granic działek o różnym sposobie użytkowania, oraz zamianę funkcji mieszkalnych na usługowe i odwrotnie, z dopuszczeniem usług nie przewidzianych planem z warunkiem utrzymania ewentualnych uciążliwości inwestycji w granicach własnej działki.”

Przedmiotowa działka nie jest położona w obszarze rewitalizacji, gdyż nie była podejmowana uchwałą Rady Gminy Czeremcha, o której mowa w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji ani uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji, o której mowa w art. 17 ust. 1 ww. ustawy, oraz nie leży w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy, gdyż nie była podejmowana uchwałą w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ust. 1 ww. ustawy.

5. Informacja o przeznaczeniu do zbycia:

Nieruchomość przeznaczona do zbycia w trybie przetargu ustnego ograniczonego na poprawę warunków zagospodarowania jednej z przyległych nieruchomości, stanowiących własność prywatną, tj. działki nr 32 lub działki nr 36, obręb Czeremcha, gmina Czeremcha. Ze względu na brak dostępu (dojazdu) do drogi publicznej, działka przeznaczona do zbycia nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

6. Cena wywoławcza nieruchomości:

Cena nieruchomości wynosi **17 199,00 zł netto** (słownie: siedemnaście tysięcy sto dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 0/100). Do ceny nieruchomości ustalonej w drodze przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

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.

7. Obciążenia nieruchomości:

Na nieruchomości nie ciąży żadne obciążenia.

8. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

Na nieruchomości nie ciąży żadne zobowiązania.

9. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu **13 grudnia 2024 roku o godzinie 10.00** w siedzibie Urzędu Gminy Czeremcha, ul. Duboisa 14, 17-240 Czeremcha, pokój nr 4.

10. Wysokości wadium, formy, termin i miejsce jego wniesienia:

Wadium w wysokości 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych 00/100) należy wnieść w pieniądzu PLN do dnia **9 grudnia 2024 roku** na konto Urzędu Gminy Czeremcha nr 57 1020 1332 0000 1102 0037 7226 PKO BP SA. Wniesione wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, jeżeli osoba wnosząca wygra przetarg, zwrócone – jeżeli osoba wnosząca wadium nie wygra przetargu. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu.

11. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości:

Nieprzystąpienie nabywcy bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w ustalonym terminie lub złożenia nieprawdziwych danych, w wyniku których nie doszło do zawarcia aktu sprzedaży

może spowodować odstąpienie od zawarcia umowy oraz przepadek wadium, a przeprowadzony przetarg czyni niebyłym.

12. Inne informacje:

- 1) Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu zobowiązane są do złożenia pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu w terminie do dnia **9 grudnia 2024 roku** w Urzędzie Gminy Czeremcha. Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć dokument potwierdzający prawo własności do jednej z przyległych nieruchomości, stanowiących własność prywatną, tj. działki nr 32 lub działki nr 36, obręb Czeremcha, gmina Czeremcha wraz z kopią dokumentu potwierdzającego wpłacenie wadium. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. Urzędu najpóźniej 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
- 2) Istnieje możliwość dokonania oględzin nieruchomości w terminie do dnia 9 grudnia 2024 r. w dniach i godzinach pracy Urzędu, po uprzednim uzgodnieniu terminu.
- 3) Przed rozpoczęciem przetargu należy złożyć Komisji przetargowej:
 - oświadczenie o niepozostawaniu w związku małżeńskim lub
 - oświadczenie, w przypadku gdy osoba pozostająca w związku małżeńskim, zamierza nabyć nieruchomość do majątku odrębnego lub
 - oświadczenie o zgodzie małżonka, na nabycie nieruchomości z zasobów Gminy, w przypadku gdy osoba pozostająca w związku małżeńskim zamierza nabyć nieruchomość do majątku objętego małżeńską wspólnością majątkową. Jego brak spowoduje dyskwalifikację z przetargu oraz przepadek wadium. Oświadczenie nie jest wymagane w przypadku przystąpienia do przetargu obydwójga małżonków.
- 4) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Do przetargu należy przystąpić osobiście lub przez pełnomocnika z podpisem notarialnie poświadczonym osoby, która wniosła wadium oraz okazać dowód wpłaty.
- 5) Przetarg może być odwołany jedynie z ważnych powodów z podaniem przyczyny. Organ niezwłocznie podaje informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości w taki sposób jak ogłoszenie o przetargu.
- 6) Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostwo Powiatowe. Kupujący składa oświadczenie, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ww. dokumentach.
- 7) Termin i miejsce aktu – umowy sprzedaży zostanie ustalony po zakończeniu przetargu, najpóźniej 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, a koszty sporządzenia aktu notarialnego, założenia księgi wieczystej, ewentualnego wznowienia lub okazania granic nieruchomości ponosi Nabywca.
- 8) Cenę sprzedaży nieruchomości, stanowiącą cenę przetargową należy wnieść najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej na konto Urzędu Gminy Czeremcha nr **67 1020 1332 0000 1802 1376 6292**.
- 9) Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty na okres 30 dni.
- 10) Udział w niniejszym przetargu wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia

dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.U.E.L.2016.119.1) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

Wójt Gminy

Jerzy Wasiluk

