

OGŁOSZENIE

Zgodnie z art.38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz.U. z 2023 r., poz. 344), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 2213) oraz zgodnie z Uchwałą Nr 153.XXIX.2021 Rady Gminy Lipowiec Kościelny z dnia 1 grudnia 2021 r. i z Uchwałą Nr 232.XLIV.2023 Rady Gminy Lipowiec Kościelny z dnia 23 czerwca 2023 r.,

Wójt Gminy Lipowiec Kościelny
ogłasza
pierwszy przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż niżej wymienionych nieruchomości

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia działki w m ²	Numer KW	Przeznaczenie w m.p.z.p.	Cena wywoławcza [zł]	Wadium [zł]
1.	Kęczewo	639/3	3541	PL1M/000 41328/6	1 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	190 260,00 (zwolnione z VAT)	20 000,00
2.	Wola Kęczewska	137	ok. 2900	PL1M/0005 2760/6	8 RZ – tereny rolnicze i zieleń naturalna, 3U -tereny usług	50 000,00 + 23% VAT	5 000,00

I. Opis nieruchomości:

1. Przedmiotowa nieruchomość położona jest we wsi Kęczewo, która zlokalizowana jest w północno – zachodniej części gminy Lipowiec Kościelny. Działka nr 639/3 - zabudowana budynkiem byłej szkoły o pow. użytkowej 533,56 m² i budynkiem gospodarczym o pow. zabudowy 55 m² z dostępem drogi asfaltowej oraz do uzbrojenia w sieć elektryczną i sieć wodociągową, kształt zbliżony do regularnego. W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się zabudowania zagrodowe, mieszkaniowe i grunty rolne.
2. Przedmiotowa nieruchomość położona jest we wsi Wola Kęczewska, która zlokalizowana jest w północnej części gminy Lipowiec Kościelny. Działka nr 137 – nie jest zabudowana. Stanowi wąski pas szerokości ok. 17 m, zlokalizowany pomiędzy zabudowaniami zagrodowymi z bezpośrednim dostępem do drogi asfaltowej. Działka uzbrojona w sieć elektryczną i sieć wodociągową.

W/w nieruchomości nie podlegają obciążeniom ani nie są przedmiotem żadnych zobowiązań.

II. Miejsce i czas przetargu:

Przetarg odbędzie się w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Lipowcu Kościelnym w dniu **17.10.2023 r.** (wtorek):

1. Dz. 639/3 Kęczewo - o godz. 10:00
2. Dz. 137 Wola Kęczewska – o godz. 10:30.

III. Warunki przetargu:

1. Wadium:

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacone wadium w pieniądzu na konto urzędu:
B. S. Żuromin O/Lipowiec 02 8242 1021 0000 0404 2001 0001 z dopiskiem:
„Wadium - I przetarg na sprzedaż nieruchomości: dz. 639/3 Kęczewo i/lub dz. 137 Wola

Kęczewska” do dnia **12 października 2023 r.** (włącznie). Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazane wyżej konto.

Wadium wpłacone przez osobę, która wygrała przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, a w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wadium ulega przepadkowi.

Wadium zwraca się niezwłocznie osobom, które przystąpią do przetargu, ale go nie wygrają, po odwołaniu lub zamknięciu przetargu i nie później niż przed upływem 3 (trzech) dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia albo zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

2. Cena:

Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości.

Sprzedaż działki zabudowanej (639/3 Kęczewo) zwolniona jest od podatku VAT na podstawie art. 29a i art. 43 ust. 1 pkt. 10) *ustawy o podatku od towarów i usług* z dnia 11 marca 2004 r. (tj. Dz.U.2023.0.1570). Sprzedaż działki niezabudowanej (137 Wola Kęczewska) obarczona jest koniecznością zapłaty podatku VAT w wysokości 23%.

Cenę sprzedaży należy wpłacić jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości.

3. Uczestnictwo w przetargu:

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Przed otwarciem przetargu osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej następujące dokumenty:

- dowód wpłaty wadium,
- osoby fizyczne - dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
- reprezentanci osoby prawnej (jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną) — dokument tożsamości oraz oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem: umowy spółki, aktualny odpis z KRS i uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości,
- pełnomocnicy — dokument potwierdzający tożsamość i oryginał pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
- w przypadku przystąpienia do przetargu jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu.

IV. Informacje o udostępnieniu ogłoszenia o przetargu:

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu tj. od dnia **11 września 2023 r.** do dnia **13 października 2023 r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Lipowcu Kościelnym, a ponadto informację o ogłoszeniu udostępnia się we wsiach Kęczewo i Wola Kęczewska oraz na stronie internetowej www.bip.lipowieckoscielny.pl.

V. Odwołanie przetargu:

Organizator przetargu może odwołać przetarg z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy, ogłoszenie w prasie oraz na stronie internetowej www.bip.lipowieckoscielny.pl

VI. Informacje dodatkowe:

- 1) protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej;
- 2) wykaz o przeznaczeniu do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości podano do publicznej wiadomości w terminie od dnia 25.07.2023 r. do dnia 14.08.2023 roku. W terminie 6-ciu tygodni od dnia wywieszenia wykazu nie został złożony żaden wniosek osób, którym przysługiwałoby pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości;
- 3) przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości tj.: 1 910 złotych – Kęczewo i 500 złotych – Wola Kęczewska;
- 4) nabywca nieruchomości wyłoniony w drodze przetargu ponosi koszty notarialne i sądowe

związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości, wskazanie granic nieruchomości na gruncie może nastąpić na koszt kupującego;

- 5) sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym przebieg podziemnych mediów;
- 6) nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych. jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 roku poz. 2278 ze zm.). Nabywca nieruchomości jest zobowiązany we własnym zakresie do ustalenia, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia;
- 7) uczestnicy przetargu przyjmują do wiadomości, że zbycie nieruchomości przeznaczonej częściowo na cele rolne osobie nie będącej rolnikiem może wymagać zgody Dyrektora KOWR;
- 8) jeżeli notariusz uzna, że nieruchomość jest nieruchomością rolną, zostanie przygotowana warunkowa umowa sprzedaży, która zostanie niezwłocznie przesłana do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - zgodnie z art. 598 k.c. ma on 30 dni na wykonanie prawa pierwokupu, czyli „wejścia” w miejsce nabywcy i nabycia nieruchomości na warunkach określonych w umowie oraz za zapłatą ceny danej nieruchomości;
- 9) organizator przetargu zawiadomi nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
- 10) dodatkowe informacje na temat warunków przetargu można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Lipowiec Kościelny (pokój nr 15) lub telefonicznie (23) 655 50 28 do 29.

WÓJT
mgr Jarosław Goschorski

Lipowiec Kościelny, dnia 08.09.2023 r.

