

Wodynie, dnia 19.01.2017r.

IGR.6840.10.2016

WÓJT GMINY WODYNIE

działając zgodnie z art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1490)

Wójt Gminy Wodynie

ogłasza I (pierwszy) ustny nieograniczony przetarg na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Wodynie

1. Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w obrębie Wodynie oznaczona w ewidencji gruntów nr 1265/5, 1265/11, 1265/12, 1265/13 o łącznej powierzchni 0,9170 ha w tym: użytki rolne zabudowane B-LsIV – 0,0771 ha, grunty rolne zabudowane Br-RIIIb-0,0510 ha, grunty rolne zabudowane Br-RIVb-0,3462 ha, lasyIV-0,0390 ha, łąki trwałe ŁIII-0,0874 ha, grunty orne RIVb-0,3163 ha.

Dla w/w nieruchomości Sąd Rejonowy w Siedlcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SI1S/00054726/8

Cena wywoławcza – 339 044,00 zł

(słownie złotych: Trzysta trzydzieści dziewięć tysięcy czterdzieści cztery)

w tym: wartość budynku – 174 708,00 zł

Wadium – 33 904,00 zł

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT.

W/w nieruchomości są wolne od obciążeń i zobowiązań.

Przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

Dla terenu obejmującego działki nr 1265/5, 1265/11, 1265/12, 1265/13 w miejscowości Wodynie brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla w/w działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotowe działki nie są położone w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U.2015 poz. 1777 ze zm.) oraz nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U.2015 poz. 1777 ze zm.).

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wodynie zatwierdzonego Uchwałą nr XXII/130/2001 Rady Gminy w Wodyniach z 26 lutego 2001r., zmienionego Uchwałą nr II/10/2014 Rady Gminy Wodynie z dnia 11 grudnia 2014r. na terenie wsi Wodynie niżej wymienione działki objęte są następującymi terenami:

- 1265/5,1265/11,1265/12,1265/13 – położone są na terenie oznaczonym PN/U – obszary zabudowy przemysłowej, składów, magazynów i usług o niskiej intensywności zabudowy.

Przedmiotowe działki położone są w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” – ochrony zachowanych elementów zabytkowych.

Opis nieruchomości:

Działka nr 1265/5 o pow. 0,4743 ha posiada kształt prostokąta, położona w sąsiedztwie dawnego GS, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Działka uzbrojona w energię elektryczną i wodno-kanalizacyjną. Działka posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Ogrodowa o nawierzchni asfaltowej.

Na działce znajduje się budynek mieszkalno-gospodarczy po byłej gorzelni, budynek gospodarczy na opał, komin z cegły spięty klamrami stalowymi wysokości ok. 20 m oraz studnia głębinowa (nieczynna). Na działce występuje drzewostan po byłym parku: kilkudziesięcioletnie wiązy, topole, lipy.

Budynek gospodarczy na opał w bardzo złym stanie technicznym, dach częściowo zawalony. Wobec powyższego nie podlega wycenie.

Budynek mieszkalno-gospodarczy po byłej gorzelni murowany, część mieszkalna piętrowa z częściowo użytkowanym poddaszem, część gospodarcza parterowa.

Powierzchnia zabudowy $P_z = 423,00 \text{ m}^2$, powierzchnia użytkowa $P_u = 570,88 \text{ m}^2$, kubatura budynku $K = 2952,00 \text{ m}^3$.

Działka nr 1265/11 o pow. 0,2094 ha powstała m.in. w wyniku podziału dz. nr 1265/4 o pow. 0,2433 ha. Działka posiada kształt nieregularny. Na działce znajdują się ruiny piwnic. Ze względu na zły stan techniczny nie podlegają wycenie. Na części działki występuje drzewostan po byłym parku. Istnieje możliwość podłączenia energii elektrycznej i sieci wodno-kanalizacyjnej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Ogrodowa o nawierzchni asfaltowej.

Działka nr 1265/12 o pow. 0,1256 ha powstała m.in. w wyniku podziału działki nr 1265/6 o pow. 0,1342 ha. Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta, zakrzaczona. Istnieje możliwość podłączenia energii elektrycznej i sieci wodno-kanalizacyjnej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej- ul. Ogrodowa o nawierzchni asfaltowej.

Działka nr 1265/13 o pow. 0,1077 ha powstała m.in. w wyniku podziału działki nr 1265/7 opow. 0,1159 ha. Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta, niezabudowana. Istnieje możliwość podłączenia energii elektrycznej i sieci wodno-kanalizacyjnej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej- ul. Ogrodowa o nawierzchni asfaltowej.

2. Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w obrębie Wodynie oznaczona w ewidencji gruntów nr 1265/3 o pow. 0,5546 ha

W tym: lasyIV-0,0048 ha, łąki trwałe ŁIII- 0,5346 ha, grunty pod rowami W-ŁII- 0,0152 ha.

Dla w/w nieruchomości Sąd Rejonowy w Siedlcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SIIS/00054726/8

Cena wywoławcza – 120 736,00 zł

(słownie złotych: Sto dwadzieścia tysięcy siedemset trzydzieści sześć zł)

Wadium – 12 073,00 zł

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT.

W/w nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

Dla terenu obejmującego działkę nr 1265/3 w miejscowości Wodynie brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla w/w działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotowa działka nie jest położona w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U.2015 poz. 1777 ze zm.) oraz nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U.2015 poz. 1777 ze zm.).

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wodynie zatwierdzonego Uchwałą nr XXII/130/2001 Rady Gminy w Wodyniach z 26 lutego 2001r., zmienionego Uchwałą nr II/10/2014 Rady Gminy Wodynie z dnia 11 grudnia 2014r. na terenie wsi Wodynie niżej wymieniona działka objęta jest następującymi terenami:

- 1265/3 – położona na terenie oznaczonym M₃ – obszary zabudowy zagrodowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej, usługowej i letniskowej.

Przedmiotowa działka położona jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” – ochrony zachowanych elementów zabytkowych.

Opis nieruchomości:

Działka nr 1265/3 o pow. 0,5546 ha – niezabudowana, położona przy skrzyżowaniu drogi asfaltowej Wodynie-Seroczyn z ulicą Ogrodową o nawierzchni asfaltowej. Działka posiada kształt nieregularny, obecnie użytkowana jako łąka. Nad działką przebiega linia elektryczna niskiego napięcia. Istnieje możliwość podłączenia do energii elektrycznej i sieci wodno-kanalizacyjnej.

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.

W wyznaczonym terminie do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami – t.j. do 9.01.2017r. nie złożono żadnego wniosku.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełniają warunki określone w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 2052 ze zm.) oraz przedłożą Komisji Przetargowej przed przeprowadzeniem przetargu dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej o których mowa w art. 7 cytowanej wyżej ustawy.

Agencji Nieruchomości Rolnych przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą.

Z uwagi na brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w przypadku sprzedaży nieruchomości położonych w obrębie Wodynie oznaczonych nr działki 1265/5, 1265/11, 1265/12, 1265/13 oraz oznaczonej nr 1265/3 mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 2052 ze zm.). Zgodnie z przepisami cytowanej wyżej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy. Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium pieniędzmi w określonej wyżej wysokości na konto 08 9194 0007 0050 0135 2000 0050 BS Siedlce O/Wodynie, w takim terminie aby wpłynęło na konto Urzędu Gminy najpóźniej w **dniu 23.02.2017 r. (data wpływu na konto).**

Uwaga: Przy wpłacaniu wadium należy wpisać na dowodzie wpłaty obręb oraz numer działki, której wpłata dotyczy.

Dowód wniesienia wadium uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia jego odwołania lub zamknięcia. Wpłata wadium nastąpi na wskazane konto przez uczestnika przetargu.

Cena sprzedaży nieruchomości ustalona w drodze przetargu jest płatna jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej. W dniu poprzedzającym wyznaczony termin podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Urzędu Gminy.

Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy w Wodyniach ul. Siedlecka 43 (pokój nr 2) w dniu 28.02.2017 r. o godz. 10⁰⁰.

Osoby fizyczne biorące udział w przetargu muszą legitymować się dowodem osobistym, a osoby prawne i inne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną muszą być reprezentowane przez upoważnionych przedstawicieli uprawnionych do skutecznego zaciągania zobowiązań w imieniu reprezentowanej osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej i posiadać przy sobie potwierdzenie wniesienia wadium. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków, konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka, z notarialnym poświadczeniem podpisu, o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu, dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami.

- Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 1061 ze zm.). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się w wyznaczonym terminie bez usprawiedliwienia do zawarcia aktu notarialnego organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Koszty aktu notarialnego ponosi kupujący.

Wskazanie granic nieruchomości na gruncie może nastąpić na koszt kupującego.

Wójt Gminy może odwołać przetarg z ważnej przyczyny podając informację o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu podając przyczynę jego odwołania. Warunki przetargu szczegółowo określa regulamin przetargu wywieszony na tablicy ogłoszeń tutejszego Urzędu.

Ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Wodyniach, opublikowane na stronie internetowej Urzędu Gminy Wodynie www.wodyniebipgmina.pl oraz poddane do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Szczegółowe informacje związane z przetargiem uzyskać można w Urzędzie Gminy w Wodyniach tel.(0-25) 631 26 58, pokój nr 13.

Wójt Gminy
(-) Wojciech Klepacki

