

Wodynie, dnia 08.05.2017r.

IGR.6840.1.2017

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 2016 r. poz. 2147 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

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w obrębie Kamieniec oznaczona w ewidencji gruntów nr 745 o pow. 0,9526 ha, w tym: grunty rolne zabudowane Br-RV- 0,2009 ha, łąki trwałe Ł IV- 0,0864 ha, nieużytki N – 0,0553 ha, grunty orne RV- 0,61 ha
Dla w/w nieruchomości Sąd Rejonowy w Siedlcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SIIS/00072981/5

Cena nieruchomości wynosi 158 493,00 zł

w tym: wartość budynku – 101 813,00 zł

Wadium – 15 849,00 zł

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT.

W związku z wpisaniem nieruchomości do rejestru zabytków, cena nieruchomości ustalona w wyniku przetargu zostanie obniżona o 10%, na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r. poz. 2147, z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXVIII/203/17 Rady Gminy Wodynie z dnia 17 marca 2017r. w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości zabudowanej, wpisanej do rejestru zabytków, położonej w obrębie Kamieniec, stanowiącej własność Gminy Wodynie.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Część mieszkalna o pow. 48,6m² jest użytkowana przez najemcę. Umowa najmu została zawarta na czas oznaczony 10 lat. Najemcy, zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r. poz. 2147, z późn. zm.), nie przysługuje pierwszeństwo nabycia nieruchomości.

Przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

Wieś gminna Kamieniec nie posiada zatwierdzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla działki o nr ew. 745 położonej w miejscowości Kamieniec:

- została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 21/2016 z dnia 11.08.2016r. dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania strychu budynku szkoły na cele mieszkalne,
- nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- została wydana decyzja nr 894/2016 z dnia 28.06.2016r. przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wpisie gruntu wraz z położoną na jego terenie nieruchomością do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego,
- działka nie jest położona w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777),
- działka nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777).

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 Kamieniec działka nr 745 ustanowiona jest jako teren:- pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – STREFA „A”.

Opis nieruchomości:

W/w nieruchomość znajduje się na obrzeżach wsi Kamieniec w sąsiedztwie dworu. Działka posiada kształt wielokąta, zabudowana budynkiem oficyny dworskiej wraz z częścią parku. Na działce znajduje się staw – obecnie zamulony. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej – dz. Nr 747.

Budynek murowany, wolnostojący, parterowy, częściowo podpiwniczony.

Budynek wyposażony w energię elektryczną – w części szkolnej instalacja elektryczna częściowo zniszczona, część mieszkalna o pow. 48,6 m² wyposażona w energię elektryczną i instalację wodociągową.

Powierzchnia zabudowy Pz = 315,00 m², powierzchni piwnic Pp= 136,66 m², powierzchnia użytkowa Pu = 245,70 m², kubatura budynku K = 1590,00 m³.

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 04.05.2017r. 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 położonej w obrębie Kamieniec oznaczonej nr działki 745 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/Wodnyne, w takim terminie aby wpłynęło na konto Urzędu Gminy najpóźniej w **dniu 13.06.2017 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 19.06.2017 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 stawia 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