Przetargownik

Wydanie nr **18/04/2025** z dnia 18 kwietnia 2025 roku, ISSN 2392-215X

OGŁOSZENIE O PIERWSZYCH NIEOGRANICZONYCH ROKOWANIACH NA SPRZEDAŻ, PO TRZECIM PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM ZAKOŃCZONYM WYNIKIEM NEGATYWNYM

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Działka

Cena: 487.080,00
Powierzchnia: 3796.00

Szczegóły

Sztum, dnia 18.04.2025 r.
IM.V.6840.4.14.2024.2025

OGŁOSZENIE O PIERWSZYCH NIEOGRANICZONYCH ROKOWANIACH NA SPRZEDAŻ, PO TRZECIM PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM ZAKOŃCZONYM WYNIKIEM NEGATYWNYM

Burmistrz Miasta i Gminy Sztum, na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz § 25 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), ogłasza pierwsze nieograniczone rokowania po trzecim przetargu ustnym nieograniczonym zakończonym wynikiem negatywnym, dotyczące sprzedaży działki nr 15/9
o pow. 0,3796 ha, położonej w obr. Kępina, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy
w Kwidzynie VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sztumie księga o numerze GD2I/00009720/8.

Opis i położenie nieruchomości:

Działka nr 15/9 jest niezabudowana, położona w miejscowości Kępina, przy granicy
z miastem Sztum. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny niezabudowane. Teren działki jest płaski, nieogrodzony. Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi krajowej nr 55 poprzez wewnętrzną drogę gminną (dz. 14, 15/16, 15/6).

Nieruchomość posiada dostęp do następujących sieci uzbrojenia terenu: sieć elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa. Lokalizacja atrakcyjna dla funkcji mieszkaniowej, brak zagrożeń środowiskowych.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru
w obrębie Kępina (Uchwała Nr LXIV.562.2023 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 28 grudnia 2023 r.) działka znajduje się w terenie oznaczonym

symbolem **4MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe).**

Dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obiekty towarzyszące,

b) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii stanowiące
mikroinstalacje,

c) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na
środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), nie dotyczy infrastruktury technicznej.

Termin zagospodarowania nieruchomości: 4 lat i 6 miesięcy.

Nabywca jest zobowiązany zabudować działkę nr 15/9 obr. Kępina budynkiem mieszkalnym w zabudowie szeregowej, w okresie 4 lat i 6 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży.

Za spełnienie warunku zabudowy nieruchomości należy rozumieć uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków. Zabudowanie działki budynkiem innym niż mieszkalnym
w zabudowie szeregowej, nie będzie uważane za spełnienie warunku zabudowy.

W przypadku gdy nabywca nie zabuduje nieruchomości w terminie 4 lat i 6 miesięcy od daty zawarcia umowy notarialnej właściciel nieruchomości lub jego następca prawny zapłaci Gminie Sztum karę umowną w wysokości 50 000 zł, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty, za każdy rozpoczęty rok po upływie wyznaczonego terminu zakończenia zabudowy.

Nabywca będzie mógł się ubiegać o wydłużenie terminu na wykonanie zobowiązania
w przypadku rozpoczęcia prac budowlanych oraz zaistnienia niezależnych od nabywcy okoliczności, które utrudniają lub czasowo ograniczają wykonanie zobowiązania.

Co do obowiązku zapłaty kary umownej nabywca nieruchomości poddaje się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego.

W przypadku zbycia nieruchomości lub jej części w obrocie wtórnym przed zrealizowaniem zobowiązań określonych w umowie notarialnej zawartej z Gminą Sztum odsprzedający sceduje przyjęte umową zobowiązania na kupującego. Brak przejęcia zobowiązań przez następcę prawnego pierwotnego kupującego, będzie skutkować dochodzeniem przez Gminę Sztum roszczeń finansowych od sprzedającego oraz zobowiązań wywiązania się z terminu zakończenia zabudowy.

W przypadku sprzedaży albo przeniesienia własności kupionej nieruchomości pod innym tytułem prawnym przez kupującego lub dalszych następców prawnych, Kupujący przyjmuje na siebie solidarną odpowiedzialność za uchybienie terminowi zabudowy przez następców prawnych. Zobowiązanie to dotyczy także dalszych następców prawnych w ciągu następstwa prawnego.

W terminie 5 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego Gmina Sztum zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości, w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia zabudowy.

Podstawa sprzedaży:

Uchwała Rady Miejskiej w Sztumie nr IV.23.2024 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej niezabudowanej

oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 15/9, położona w obrębie Kępina.

Cena wywoławcza: 396 000 zł netto + 91 080 zł VAT = 487 080 zł brutto*

* Sprzedaż podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.) i opodatkowana jest podatkiem od towarów i usług VAT w stawce 23%.

Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość zaliczki:

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie zaliczki w wysokości **48 708 zł** na konto Urzędu Miasta i Gminy w Sztumie prowadzone w Banku Spółdzielczym o numerze 19 8309 0000 0000 0042 2000 0040, w taki sposób aby najpóźniej w dniu **23.06.2025** r. zaliczka znajdowała się na rachunku bankowym urzędu. Przy wpłacaniu zaliczki należy podać adres nieruchomości, której ona dotyczy.

- zaliczka wpłacona przez uczestnika, który rokowania wygrał, zaliczana jest na poczet ceny nabycia

nieruchomości,

- zaliczka przepada na rzecz organizatora rokowań jeżeli uczestnik, który rokowania wygrał uchyli się od zawarcia umowy notarialnej.

- zaliczka zostaje zwrócone nie później jak w ciągu trzech dni od dnia: odwołania rokowań, zamknięcia rokowań, unieważnienia rokowań, zakończenia wynikiem negatywnym, nie wygrania rokowań.

Obciążenia oraz zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: Brak

Ponadto Burmistrz Miasta i Gminy zapewnia, że nie toczy się postępowanie administracyjne ani sądowe kwestionujące prawidłowość nabycia nieruchomości przez Gminę Sztum.

Terminy poprzednich przetargów i rokowań:

I przetarg: 05.11.2024 r.

II przetarg: 15.01.2025 r.

III przetarg: 31.03.2025 r.

Termin i miejsce przeprowadzenia rokowań:

Rokowania zostaną przeprowadzone dnia **26 czerwca 2025 r. o godz. 11:00** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Sztum przy ul. Mickiewicza 39, sala nr 33.

Warunki przystąpienie do rokowań:

1. Zgłoszenie udziału w rokowaniach (załącznik nr 1) należy złożyć w zaklejonej kopercie umożliwiającej identyfikację zgłaszającego, z napisem **„Rokowania – dz. 15/9 Kępina”**, w informacji Urzędu Miasta i Gminy Sztum przy ul. Mickiewicza 39 w Sztumie, **do dnia 23.06.2025 r.**

do godz. 15:30.

2. Wpłacenie zaliczki w wysokości 48 708 zł na konto 19 8309 0000 0000 0042 2000 0040 prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Sztumie, w terminie **do dnia 23.06.2025 r**. (za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Sztum). Dowód wpłacenia zaliczki należy załączyć do zgłoszenia udziału w rokowaniach.

Osoby, które chcą przystąpić do rokowań i zdecydują się na złożenie zgłoszenia uczestnictwa zobowiązują się do załączenia również niżej wymienionych dokumentów:

1. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem rokowań, stanem prawnym
i faktycznym nieruchomości oraz z warunkami rokowań, które przyjmuje bez zastrzeżeń (załącznik nr 2).

2. Oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Sztum, w związku z rokowaniami na sprzedaż nieruchomości (załącznik nr 3).

Przystępujący do rokowań powinni zapoznać się we własnym zakresie ze stanem nieruchomości, w tym z jej parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do rokować
i stanowi obszar jego ryzyka.

Przebieg rokowań:

Rokowania na sprzedaż nieruchomości, składają się z części jawnej oraz z części ustnej.

W części jawnej rokowań, komisja w obecności uczestników:

1. podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza czy zgłoszenia zawierają kopie dowodu wniesienia zaliczki,

2. otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników,

3. przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,

4. ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do części ustnej rokowań.

Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:

1. nie odpowiadają warunkom rokowań,

2. zostały złożone po wyznaczonym terminie,

3. nie zawierają danych, które powinno zawierać zgłoszenie, lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodu wniesienia zaliczki,

4. Są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Części ustna rokowań:

Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.

Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.

Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

Informacje dodatkowe:

1. **Istnieje możliwość rozłożenia płatności za nieruchomość na raty, na czas nie dłuższy niż 5 lat.**

   Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski

2. Przystępujący do rokowań powinni zapoznać się we własnym zakresie ze stanem nieruchomości, w tym z jej parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do rokowań i stanowi obszar jego ryzyka.

3. Uczestnicy rokowań zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej:

a. osoby fizyczne – dokumentu potwierdzającego tożsamość,

b. w przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest **osoba prawna,** osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie wpisu CEIDG,

c. W przypadku, gdy uczestnikiem rokowań jest osoba pozostająca w **związku małżeńskim:**

- jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do rokowań będzie stawiennictwo obojga małżonków w rokowaniach albo przedłożenie zgody drugiego małżonka w formie pełnomocnictwa

określającego rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której
dotyczy;

- jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem
dopuszczenia do rokowań będzie przedłożenie wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową albo odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność
majątkową albo pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich.

d. W przypadku przystąpienia do rokowań cudzoziemca, w rozumieniu ustawy
o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, należy spełnić wymogi wynikające
z tej ustawy;

e. jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie rokowań.

4. Ustalona w drodze rokowań cena nieruchomości bądź pierwsza rata podlega zapłacie przed dniem podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym tut. urzędu przed zawarciem umowy.

5. Termin i miejsce zawarcia umowy notarialnej wyznaczone zostaną w ciągu 21 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia rokowań, o czym zawiadamia się nabywcę nie później niż na
7 dni przed terminem umowy. W przypadku gdy nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym
w zawiadomieniu i nie podpisze umowy, wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

6. Protokół z rokowań stanowić będzie podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.

7. Wygrywający rokowania pokrywa koszty notarialne i sądowe oraz opłaty podatkowe.

8. Burmistrzowi Miasta i Gminy Sztum przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcę nieruchomości.

9. Szczegółowe informacje na temat rokowań oraz ustalenie terminu prezentacji nieruchomości można uzyskać pod nr tel. 55 611-45-02.

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Sztum w okresie od dnia **18.04.2025 r. do 26.06.2025 r.** oraz na stronie internetowej urzędu *(www.bip.sztum.pl)* i w prasie *(otoprzetargi.pl).*

Burmistrz

Miasta i Gminy Sztum

Bartosz Mazerski

GC Trader z siedzibą w Warszawie. ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10	Copyright © 2012 - 2024 Przetargownik wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com