

**Wójt Gminy Nieporęt
ogłasza ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości położonej
we wsi Białobrzegi gmina Nieporęt przy ulicy Wczasowej**

I. Przedmiot przetargu:

W dniu 11 października 2022 r. o godz.10.00 w sali konferencyjnej budynku Urzędu Gminy Nieporęt, adres: Plac Wolności 1, 05-126 Nieporęt odbędzie się ustny przetarg nieograniczony na **sprzedaż niezabudowanej nieruchomości położonej we wsi Białobrzegi gmina Nieporęt przy ulicy Wczasowej, oznaczonej jako działka nr ewid. 291 o powierzchni 0,0302 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00034944/9, stanowiącej własność Gminy Nieporęt.**

II. Cenę wywoławczą nieruchomości oraz wadium ustala się w wysokości:

Cena wywoławcza brutto: 160 000 zł w tym 23% VAT

Wysokość wadium: 20 000 zł

III. Opis przedmiotu przetargu:

Nieruchomość położona jest we wsi Białobrzegi gmina Nieporęt, pow. legionowski, woj. mazowieckie, przy ul. Wczasowej. **Działka jest niezabudowana i niezagospodarowana, zadrzewiona i zakrzewiona, o nieregularnym kształcie** – szerokość działki w najszerszym miejscu ok. 10 m i długość w najdłuższym miejscu ok. 35 m, przylega do ul. Wczasowej bardzo krótkim bokiem. Część frontowa działki jest zagrodzona przęsłem bramy wjazdowej, które nie jest usytuowane w granicach działki nr 291. Ogrodzenie zlokalizowane jest w pasie drogi powiatowej. Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt będzie zobowiązany do dokonania odpowiedniej przebudowy ogrodzenia w granicach działki zgodnie z obowiązującymi przepisami. Także istniejące ogrodzenie od południowo-zachodniej strony działki nie pokrywa się z granicami działki. **Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Zegrzyńskiego.** Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy usług turystycznych oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także tereny niezabudowane przeznaczone pod usługi turystyczne i zabudowę jednorodziną oraz tereny leśne. W niedalekiej odległości od działki – ok. 250 m – przy ul. Wczasowej znajduje się przystanek autobusowy. Autobusy komunikacji publicznej (ZTM) zapewniają bezpośrednie połączenie z m. st. Warszawa.

Zgodnie z ustaleniami „Zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”, uchwalonych uchwałą Nr 115/XIII/03 Rady Gminy Nieporęt z dnia 11 sierpnia 2003 roku, (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 259, poz. 6832), działka ewidencyjna nr 291 położona w Białobrzegach gmina Nieporęt położona jest na terenach usług turystyki i zieleni o symbolu w planie 11UT,ZL. Ponadto przedmiotowa działka znajduje się w granicach Strefy Ochrony Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, na terenie oznaczonym o symbolem w planie 11UT,ZL można lokalizować ośrodki rekreacyjno-wypoczynkowe o charakterze domków campingowych z zapleczem sanitarnym, jak również dopuszcza się pod warunkiem niepowiększania terenów wyłączonych z gospodarki leśnej lokalizowanie:

- a) pensjonatów z zapleczem gastronomicznym i rekreacyjnym,
- b) hoteli i domów wczasowych,
- c) budynków gastronomicznych,

- d) portów, parków wodnych, basenów kąpielowych i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych z wyłączeniem boisk.

Zastrzeżenie:

ewentualna realizacja zabudowy na terenie przedmiotowej nieruchomości uwarunkowana jest spełnieniem wymogów określonych w przepisach szczególnych oraz ustaleń wyżej przywołanego planu. Do najistotniejszych uwarunkowań należy:

- a) zachowanie minimum 70% powierzchni działki na cele powierzchni biologicznie czynnej;
- b) przeznaczenie maksimum 30% powierzchni działki na cele zabudowy kubaturowej, urządzeń sportu i parkingów;
- c) nakaz zachowania istniejących zadrzewień;
- d) dopuszczenie realizacji obiektów wyłącznie z dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, zawartym pomiędzy 35° i 45°.

Szczegółowe informacje na temat pozostałych ustaleń planu dostępne są na stronie Gminy Nieporęt pod adresem:

<https://bip.nieporet.pl/a,80041,zmiany-w-miejscowym-planie-ogolnym-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-nieporet-czesc-i.html>

Gmina zastrzega, że nie ponosi odpowiedzialności za możliwość wykorzystania działki na cele budowlane.

Wszyscy zainteresowani nabyciem nieruchomości po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, mogą zapoznać się ze stanem nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

Uzbrojenie i obciążenia:

W sąsiedztwie nieruchomości - w ulicy Wczasowej występuje uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja, energia i telekomunikacja, po przeciwnej stronie ulicy poza pasem drogi znajduje się sieć gazowa.

Warunki przyłączenia do sieci uzbrojenia technicznego nabywca ustali indywidualnie z poszczególnymi właścicielami sieci. Ponadto infrastrukturę niezbędną dla realizacji inwestycji wykona we własnym zakresie i na własny koszt.

W granicach działki nr 291 obręb Białobrzegi nie identyfikuje się infrastruktury technicznej. Zastrzega się, że informacje o ewentualnych urządzeniach infrastruktury technicznej, zlokalizowanych na nieruchomości określa mapa sytuacyjno-wysokościowa, którą można uzyskać w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Legionowie. Nie wyklucza się przy tym przebiegu przez nieruchomość innych urządzeń infrastruktury technicznej niezainwentaryzowanych i niewykazanych na mapie, o której mowa wyżej.

Gmina Nieporęt nie dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych występujących na nieruchomości.

Działka jest porośnięta drzewami i krzewami. Wycinka drzewostanu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zastrzega się, że Gmina nie ponosi odpowiedzialności za konieczność i koszty ewentualnego usunięcia drzew znajdujących się na nieruchomości.

W przypadku wznowienia granic na wniosek nabywcy Gmina Nieporęt nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

Dział III i IV Księgi wieczystej: Hipoteka oraz prawa, roszczenia i ograniczenia

Dział III i IV Księgi wieczystej – nie zawierają wpisów.

IV. Warunki przetargu:


- 1) **Wadium w wysokości podanej w cz. II ogłoszenia** należy wnieść w formie pieniężnej – z

oznaczeniem nieruchomości, której dotyczy – przelewem lub wpłata - na rachunek bankowy Gminy Nieporęt, prowadzony w Banku Spółdzielczym w Legionowie o/ Nieporęt Nr 25 8013 1029 2003 0003 7415 0002, w taki sposób, aby najpóźniej w dniu 6 października 2022 r. wadium znajdowało się na rachunku bankowym Gminy Nieporęt.

- 2) **Postąpienie** - 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.
- 3) Przed otwarciem przetargu osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej następujące dokumenty:
- a) dowód wpłaty wadium.
 - b) osoby fizyczne dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport).
 - c) reprezentanci osoby prawnej (jednostki organizacyjne 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.
 - d) pełnomocnicy — dokument potwierdzający tożsamość i oryginał pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
 - e) w przypadku przystąpienia do przetargu jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu.
 - f) Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i ze stanem
- 3) Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu Gmina Nieporęt może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 5) Zastrzega się możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów, informacja o odwołaniu przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości

V. Dodatkowe warunki przetargu zamieszczone są w załączniku do niniejszego ogłoszenia.

WOJT
Sławomir Maciej Mazur



Załącznik do ogłoszenia
ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości
położonej we wsi Białobrzegi gmina Nieporęt
przy ulicy Wczasowej

Dodatkowe warunki ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości położonej we wsi Białobrzegi gmina Nieporęt przy ulicy Wczasowej

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w podanym wyżej terminie i wysokości.

Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium, oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz dowód tożsamości. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z KRS. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, wymagany jest oryginał lub notarialnie uwierzytelniony odpis pełnomocnictwa do działania za uczestnika przetargu.

W przypadku małżonków, którzy nabywać będą nieruchomość do majątku wspólnego wymagany jest udział w przetargu obojga małżonków, gdy małżonka reprezentuje drugi małżonek wymagane jest przedłożenie pisemnej zgody małżonka nieobecnego na odpłatne nabycie nieruchomości z notarialnie uwierzytelnionym podpisem małżonka udzielającego pełnomocnictwa.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów przywołanej ustawy.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

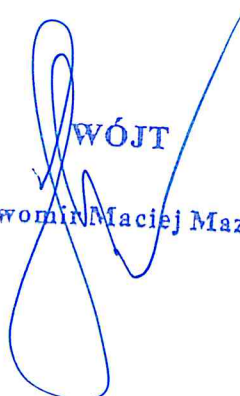
Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie – nie później niż w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

Cena brutto nieruchomości ustalona w przetargu wraz z należnym podatkiem VAT płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej. W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Gminy Nieporęt.

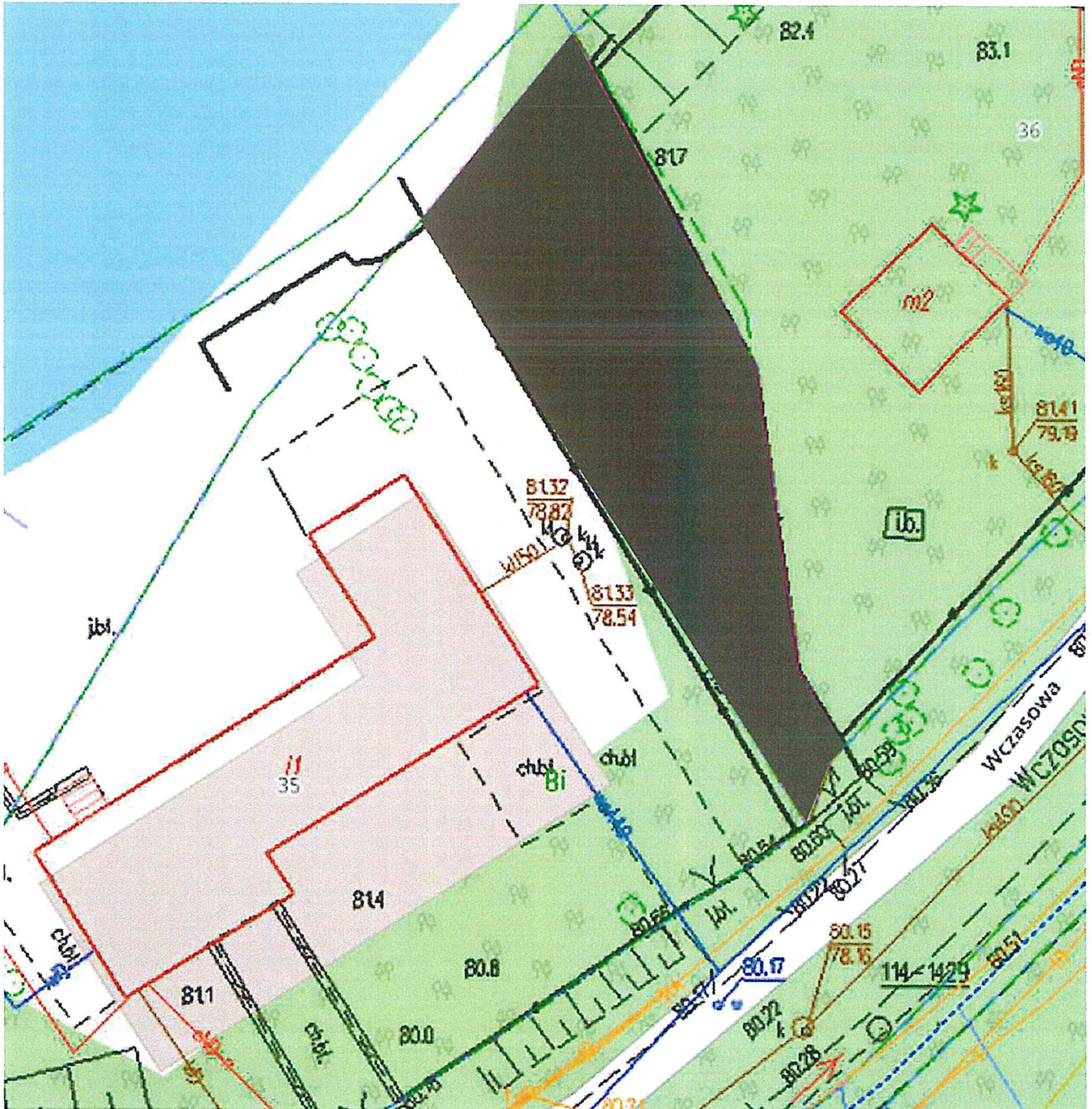
O terminie zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca zostanie zawiadomiony przez Gminę w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca nieruchomości.

Szczegółowe informacje o zbywanej nieruchomości można uzyskać w Dziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Nieporęt Plac Wolności 1, 05-126 Nieporęt, telefon 22 767-04-08, e-mail: urząd@nieporet.pl, w godzinach pracy Urzędu.


WÓJT
Sławomir Maciej Mazur

Położenie nieruchomości objętej przetargiem

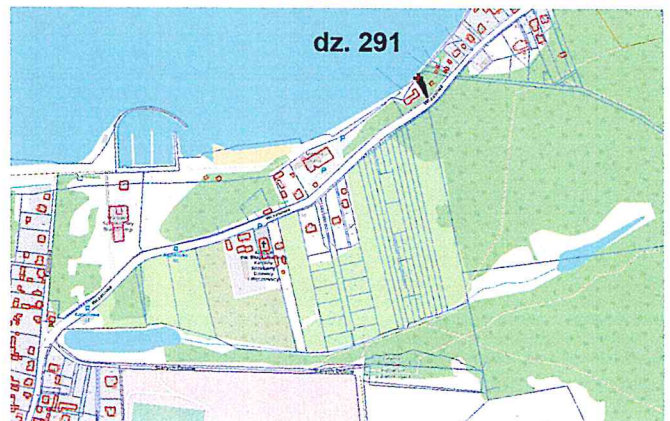


dz. ewid nr 291



istniejące ogrodzenie

Orientacja



Imię i nazwisko

Adres zamieszkania

nr. tel.....

Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem fizycznym i prawnym nieruchomości oraz warunkami ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości położonej we wsi Białobrzegi gmina Nieporęt przy ulicy Wczasowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 291

Ja niżej podpisana/ny oświadczam, iż zapoznałem się ze stanem fizycznym i prawnym nieruchomości, na którą wpłaciłam/em wadium. Ponadto oświadczam, iż zapoznałam/em się z warunkami przetargu.

.....
(Miejscowość i data złożenia oświadczenia)

.....
(Podpis)