

Wójt Gminy Masłów
ogłasza I przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka nr 14/111 położona w miejscowości
Wiśniówka w obrębie geodezyjnym Dąbrowa wraz z prawem własności budynku na niej posadowionym

Powierzchnia działki 14/111 wynosi 0,2213 ha. Właściciel działki – Skarb Państwa.

Powierzchnia zabudowy: 507,00 m². Powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych: 878,80 m². Właściciel budynku – Gmina Masłów.

Księga wieczysta KI1L/00129416/6.

Cena wywoławcza nieruchomości 558.498,65 zł brutto, w tym wartość prawa użytkowania wieczystego 326.156,10 zł brutto. Sprzedaż zwolniona z podatku VAT.

Wadium 55.850,00 zł.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 14/111 w Wiśniówce leży na terenie oznaczonym symbolem U4 – tereny usług. Symbol użytku: Bi – inne tereny zabudowane. Obecnie działka wraz z budynkiem nie są użytkowane.

Opis działki nr 14/111: Działka położona w miejscowości Wiśniówka 2a, w obrębie 0004 Dąbrowa. Oddalona około 10 km od Kielc i około 4 km od Masłowa – siedziby gminy. Leży w północno-zachodniej części Gminy Masłów. Nieruchomość o bardzo dobrym powiązaniu komunikacyjnym. W pobliżu przebiega droga ekspresowa S7 oraz droga krajowa 73. W bliskiej odległości zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, usługowa. Dojazd drogą gminną o nawierzchni asfaltowej, stanowiącej użytek drogowy, oznaczoną w ewidencji gruntów nr 14/153. Działka gruntu ma kształt regularny. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem biurowym, stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot prawa własności. Teren działki równy, nie wykazuje znaczących zmian rzędnych wysokości. Stan zagospodarowania: nawierzchnie utwardzone. Stan uzbrojenia: energia, wod-kan.

Opis budynku biurowego: obiekt dwukondygnacyjny, wolnostojący, częściowo podpiwniczony, wybudowany w latach 60-tych ubiegłego stulecia. Technologia tradycyjna, częściowo szkieletowa; fundamenty – łąwy żelbetowe monolityczne; ściany piwnic – betonowe wylewane; ściany zewnętrzne – murowane, zawilgocone, z ubytkami; ściany działowe – warstwowe na ruszcie stalowym, zdewastowane; strop nad piwnicą żelbetowy, piętrowe z elementów stalowych, zdewastowane; schody – żelbetowe; przewody dymowe murowane z cegły pełnej; konstrukcja dachu – dwuspadowy o konstrukcji stalowej; pokrycie dachu - blacha stalowa powlekana, w części centralnej budynku zerwane pokrycie – zabezpieczone plandeką w celu zapobiegania przed wpływami atmosferycznymi, zdewastowane; obróbki blacharskie – blacha, bardzo duże braki, zdewastowane; rynny i rury spustowe – blacha, bardzo duże braki, zdewastowane; stolarka okienna – drewniane, dwuszybowa zespolona, zdewastowana; drzwi wewnętrzne – brak skrzydeł, wyrwane ościeżnice, zdewastowana; stolarka drzwiowa zewnętrzna – drzwi drewniane, pełne, nieocieplone, zniszczone zabite deskami; elewacja – z blachy trapezowej, nadająca się całkowicie do modernizacji; posadzki – wykładzina dywanowa, parkiet drewniany, wykładzina PVC, płytki lastryko, całkowicie zdewastowane; tynki wewnętrzne – cem-wapienne, zawilgocone, odparzone, zniszczone; okładziny ścienne – glazura w sanitariatach, zniszczona; instalacja elektryczna – zdewastowana, brak urządzeń i wyposażenia; instalacja wod-kan - zdewastowana, brak urządzeń i osprzętu; instalacja c.o. - zdewastowana, brak instalacji i grzejników. Stan techniczny bardzo zły. W 2014 r. stopień zużycia technicznego wynosił 65%. Od tego czasu nie wykonano żadnych prac remontowych, modernizacyjnych. Nastąpiła dalsza dewastacja budynku.

Prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione do 5 grudnia 2089r.

Aktualna stawka procentowa opłat z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 1% - 1.540,00 zł; płatna do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami *wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.*

Nieruchomość wolna od obciążeń i nie jest przedmiotem zobowiązań.

Przetarg odbędzie się 26 kwietnia 2024r. w sali samorządowej Urzędu Gminy w Masłowie, Masłów Pierwszy, ul. Spokojna 2, 26-001 Masłów o godzinie 11⁰⁰.

Warunki przystąpienia do przetargu:

- **wniesienie wadium w pieniądzu do dnia 19 kwietnia 2024r.** na konto Urzędu Gminy Masłów –Bank Spółdzielczy w Łopusznie Nr rachunku: 76 8499 0008 0009 5413 2000 0003.

Data wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Masłów.

Uczestnik przetargu, którego wadium wpłynie na konto tut. urzędu w terminie późniejszym, nie będzie dopuszczony do przetargu.

W tytule przelewu należy określić nieruchomość (miejscowość, nr działki), na sprzedaż, której wadium jest wpłacane oraz oferenta (imię i nazwisko/nazwa/firma/adres).

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Wpłacone wadium nie podlega oprocentowaniu.

- okazanie dowodu tożsamości,
- w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – dodatkowo przedstawienie aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (aktualny wydruk ze strony Ministerstwa Gospodarki);
- w przypadku osób reprezentujących inną osobę fizyczną – przedstawienie pełnomocnictwa notarialnego i dowodu osobistego;
- w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisowi do rejestru – przedstawienie aktualnego wypisu z właściwego rejestru, stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot;
- w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium powinno być wpłacone przez oboje małżonków;
- w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego wyrażoną przed notariuszem lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego – art. 37 § 1 pkt. 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 2809);
- przedłożenie oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym nieruchomości;
- pisemnego oświadczenia o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Masłów dla potrzeb przeprowadzenia postępowania przetargowego;
- przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy.

Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

Cena sprzedaży nieruchomości podlega zapłacie jednorazowo, przelewem, nie później niż na 2 dni przed dniem zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Przy czym za zapłatę rozumie się wpływ środków na rachunek bankowy. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości.

Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował 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, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, unieważnieniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

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

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu lub jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z innych przyczyn zależnych od nabywcy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Wszelkie koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości – koszty umowy notarialnej i postępowania wieczystoksięgowego ponosi nabywca.

Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023r. poz. 344) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021r. poz. 2213).

W przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów Wójt Gminy zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy w Masłowie, pokój nr 13, tel. (41) 311-00-72, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu, w okresie od ukazania się ogłoszenia do dnia przetargu.

Masłów, 2024-01-31

Wójt Gminy Masłów
Tomasz Lato