

ZARZĄDZENIE NR 62/2024
BURMISTRZA GOLCZEWA
z dnia 18 kwietnia 2024 r.

w sprawie ogłoszenia przetargu na sprzedaż udziału w nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 11 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344¹⁾) oraz § 6 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2021 r., poz. 2213) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ogłasza się pierwszy ograniczony przetarg ustny na sprzedaż udziału w nieruchomości, w brzmieniu jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Przetarg zostaje ograniczony do oferentów będących właścicielami nieruchomości przy ul. Szkolnej 5 w Golczewie z uwagi na brak możliwości samodzielnego zagospodarowania przedmiotu sprzedaży.

§ 3. Ogłoszenie, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Golczewie, a także publikacji na stronie internetowej Urzędu oraz w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

B U R M I S T R Z

Maciej Zieliński

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029)

**BURMISTRZ GOLCZEWA
OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY OGRANICZONY
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI**

Lp.	Opis, powierzchnia i położenie nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza netto/brutto** w zł	Minimalne postąpienie w zł	Wysokość wadium w zł
1	<p>Udział 1800/36875 części w nieruchomości, związany z помещением przynależnym znajdującym się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Golczewie przy ul. Szkolnej 5, gmina Golczewo. Помещение przynależne usytuowane jest na parterze budynku, a jego powierzchnia użytkowa wynosi 18 m². Przedmiotowe помещение nie posiada urzędzonej księgi wieczystej. Budynek, w którym znajduje się przedmiotowe помещение położone jest na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 332/7 z obrębu 0006 Golczewo, gmina Golczewo, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1K/00019182/0* prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Standard wykończenia oceniono jako słaby – do remontu. Charakter stanu władania: własność.</p>	<p>Dla przedmiotowej działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Golczewo uchwalonym uchwałą Nr XXXIII/218/02 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 18.07.2002 r. (ostatnia zm. XXXIV/262/2017 z dnia 27.10.2017 r.) teren działki przewidywany jest pod zabudowę mieszkaniową. Symbol użytku gruntu: Br-RIVb.</p> <p>Udział 1800/36875 w nieruchomości sprzedawany jest jako помещение przynależne w przetargu ograniczonym do współwłaścicieli nieruchomości oznaczonej nr działki 332/7 obręb 0006 Golczewo (ul. Szkolna 5 w Golczewie). Nabywca zawrze z gminą Golczewo umowę przedwstępną, na podstawie której:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zapłaci 1/2 wylicytowanej kwoty 2) zobowiąże się, że wykona inwentaryzację swojego lokalu wraz z zakupionym помещением, 3) zobowiąże się, że ujawni w księdze wieczystej nieruchomości (działki nr 332/7 obręb 0006 Golczewo) i swojego lokalu nowy, powiększony o помещение przynależne udział w nieruchomości, tj. działce 332/7 obręb 0006 Golczewo, 4) powyższe czynności wykona na własny koszt. <p><u>W ww. umowie Gmina wyrazi zgodę na dysponowanie помещением na potrzeby wykonania zobowiązań przez Nabywcę.</u></p> <p>Nabywca wykona postanowienia umowy przedwstępnej do dnia 30 czerwca 2025 r. i przedłoży sporządzoną dokumentację wraz z zawiadomieniem/potwierdzeniem o zmianie udziału w nieruchomości, tj. działce nr 332/7 obręb 0006 Golczewo ujawnionej w księdze wieczystej SZ1K/00019182/0.</p> <p>W terminie 30 dni od dnia przedłożenia ww. dokumentacji i zapłacie przez Nabywcę reszty ceny zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej, zostanie zawarty akt notarialny – przeniesienie własności.</p>	38 000,00	380,00	3 800,00

* Księga wieczysta podana powyżej nie zawiera w dziale III i IV żadnych wpisów i żadnych zobowiązań.

** sprzedaż zwolniona z VAT na podstawie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług

Podane informacje dotyczące nieruchomości sporządzono na podstawie danych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

Przetarg odbędzie się dnia 23 maja 2024 r. w Urzędzie Miejskim w Golczewie (sala USC) o godzinie 10:00.

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w formie pieniężnej w wyżej wskazanej wysokości (10% ceny wywoławczej) przelewem na konto Gminy Golczewo Nr **88 9376 1011 2004 0004 0934 0005** prowadzone w Banku Spółdzielczym w Gryficach Oddział w Golczewie, najpóźniej do dnia **20 maja 2024 r.** Jako datę wpłaty wadium uznajemy datę wpływu na rachunek bankowy Urzędu. Wpłaty wadium dokonuje osoba/osoby, która/e przystępuje/ją do przetargu. Na dowodzie wpłaty należy wpisać:

„Wadium - sprzedaż pomieszczenia przynależnego ul. Szkolna 5, Golczewo– imię i nazwisko (lub nazwę w przypadku spółek) uczestnika/uczestników przetargu”.

2. Uczestnicy przetargu winni przed otwarciem przetargu w dniu 23 maja 2024 r. przedłożyć komisji przetargowej:

- w przypadku osób fizycznych – ważny dowód osobisty lub paszport, a w przypadku reprezentowania innej osoby dodatkowo pełnomocnictwo notarialne,
- w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wydruk z CEIDG, dowody tożsamości, stosowne pełnomocnictwa,
- w przypadku wspólników spółki cywilnej – wydruk CEIDG, dowody tożsamości, stosowne pełnomocnictwa,
- w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot.
- w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim posiadających ustawową wspólność małżeńską do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy złożyć do akt pisemne oświadczenie współmałżonka *o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem kupna nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.*

Ponadto przed przystąpieniem do przetargu uczestnik przetargu zobowiązany jest okazać dowód wpłaty wadium, złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i zaakceptowaniu warunków podanych w treści ogłoszenia oraz znajomości stanu faktycznego przedmiotu przetargu, oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych i publikacji danych w informacji dotyczącej wyniku przetargu oraz oświadczenie dotyczące danych do zwrotu wadium.

3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Wysokość postąpienia wynosi nie mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

4. Wadium wpłacone przez osobę, która wygrała przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia. Wadium przepada w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia bądź zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, na podstawie złożonego oświadczenia przez wpłacającego.

5. ***Cena brutto - wartość nieruchomości, wynikająca z przetargu musi być wpłacona przed zawarciem aktu notarialnego i nie podlega rozłożeniu na raty.***

6. Koszty notarialne i sądowe od zawartej umowy ponosi nabywca.

7. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi w dniu zawarcia umowy przedwstępnej.

Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Kamieńskiego. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Ewentualne wznowienie i okazanie granic nabywca zleci na własny koszt. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przebieg podziemnych mediów, ani żadne inne wady, które nie są znane sprzedającemu w dniu zbycia nieruchomości.

wzór umowy przedwstępnej
Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości

zawarta r. w Golczewie pomiędzy:

Gminą Golczewo z siedzibą przy ul. Zwycięstwa 23, 72-410 Golczewo (NIP: 986-015-70-36) reprezentowaną przez **Pana Macieja Zielińskiego – Burmistrza** dalej zwana **Sprzedającą**,

a

....., wyłonionym
w przetargu ograniczonym w dniu w Golczewie
dalej zwanym **Nabywcą**.

§ 1. Sprzedająca oświadcza, że:

1. Jest właścicielem części 5400/36875 nieruchomości położonej w budynku nr 5 przy ul. Szkolnej w Golczewie na działce oraz udziału we wspólnej części budynku i w gruncie działki nr 332/7 obręb 0006 Golczewo, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1K/00019182/0 w Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Powyższa nieruchomość jest wolna od jakichkolwiek ciężarów, obciążeń, roszczeń i hipotek oraz innych wad prawnych.

3. Powyższa nieruchomość nie jest przedmiotem umowy przedwstępnej ani innej umowy zobowiązującej do przeniesienia jej własności.

§ 2. 1. Sprzedająca zobowiązuje się sprzedać udział **1800/36875 z 5400/36875** w nieruchomości określonej w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, **z którym związane jest prawo do wyłącznego korzystania z dotychczas niewyodrębnionego lokalu usytuowanego na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Lokal ten składa się 1 pokoju o powierzchni 18,00 m².** Przedmiot sprzedaży funkcjonuje zwyczajowo jako lokal nr 2 (ul. Szkolna 5/2). Celem sprzedaży jest przyłączenie tego pomieszczenia do lokalu mieszkalnego przy ul. Szkolnej 5/....., stanowiącego własność Nabywcy.

2. Sprzedaż jest wynikiem przetargu ograniczonego do oferentów będących właścicielami nieruchomości przy ul. Szkolnej 5 w Golczewie.

3. Sprzedająca zobowiązuje się sprzedać wyżej opisany udział w nieruchomości za cenę **wylicytowaną w przetargu, tj. kwotę:** (słownie: 00/100 złotych) w terminie do dnia **30 października 2025 r.**, a Nabywca zobowiązuje się powyższą nieruchomość za wskazaną cenę w wyżej wymienionym terminie kupić.

4. ***Sprzedaż nastąpi pod warunkiem dokonania adaptacji i przyłączenia pomieszczenia o powierzchni 18,00 m² lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Szkolnej 5/... w Golczewie w terminie do 30 czerwca 2025 r. Gmina wyraża zgodę na prowadzenie prac adaptacyjnych, w tym budowlano-architektonicznych przez Nabywcę w ww. terminie. Koszt prac budowlanych i przygotowania dokumentacji adaptacji (zgody, zezwolenia wymagane przepisami prawa, inwentaryzacja lokalu po przyłączeniu, zaświadczenie o samodzielności lokalu, wypis z kartoteki lokali i rzut lokalu) ponosi Nabywca***, przy czym w pierwszej kolejności wiążące są postanowienia niniejszej umowy.

§ 3. Nabywca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy dokonał oględzin przedmiotu sprzedaży, znany jest mu jego stan techniczny oraz prawny i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

§ 4. **Nabywca wpłaci** Sprzedającej na wskazany rachunek bankowy połowę wylicytowanej kwoty (w zaokrągleniu do pełnych setek złotych w górę), tj. zł (słownie: 00/100 złotych) zgodnie z warunkami przetargu, tytułem pierwszej raty. Kwota ta będzie zaliczona na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, określonej w § 2 ust. 3 umowy.

§ 5. W razie, gdy przyrzeczona umowy sprzedaży nie zostanie zawarta z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, Sprzedająca może bez wyznaczenia dodatkowego terminu od umowy odstąpić i wpłaconą pierwszą ratę zatrzymać.

§ 6. W przypadku, gdy Nabywca nie uzyska pozwolenia na adaptację przedmiotu sprzedaży i uniemożliwi to jego przyłączenie do lokalu przy ul. Szkolnej 5/....., Sprzedająca zwolniona będzie z obowiązku zawarcia umowy przyrzeczonej i zwróci Nabywcy wpłaconą kwotę bez odsetek. Zwrot nastąpi w ciągu 14 dni od daty pisemnego poinformowania o tym fakcie Sprzedającej. Nabywca nie będzie mógł się ubiegać o zwrot poniesionych nakładów od Sprzedającej.

§ 7. 1. Nabywca zobowiązuje się zapłacić Sprzedającej pozostałą kwotę, tj. zł (słownie:złotych 00/100) przed **zawarciem aktu przenoszącego własność przedmiotu sprzedaży**. Pozostała do zapłaty kwota podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

2. **Nabywca** oświadcza, że do wykonania obowiązku zapłaty pozostałej części ceny, wskazanej w § 7 ust. 1, jak również każdej z rat w terminach tam określonych wraz z należnym oprocentowaniem, podda się wprost z zawartego aktu notarialnego egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 50 000,00 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt tysięcy 00/100), przy czym zdarzeniem uzależniającym wykonanie obowiązku jest uchybienie terminowi zapłaty którejkolwiek z rat wraz z oprocentowaniem, wezwanie do zapłaty przesłane listem poleconym i złożenie przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentacji Gminy Golczewo oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym, że Nabywca nie zapłacił pozostałej ceny lub poszczególnych rat wraz z oprocentowaniem, w terminie i w wysokości określonych w wezwaniu, a Gmina Golczewo może wystąpić o nadanie zawartemu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do 31 grudnia 2029 roku.

§ 8. Wszelkie koszty związane z zawarciem przyrzeczonej umowy sprzedaży i przeniesieniem własności nieruchomości ponosi Nabywca.

§ 9. 1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Wszelkie spory związane z niniejszą umową Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu miejscowo właściwego ze względu na siedzibę Sprzedającej.

§ 10. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Nabywcy, Sprzedającej i Kancelarii Notarialnej.

.....

Sprzedająca Nabywca