

Na podstawie art. 37 i 38 ust. 1, 40, 41 i 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz. 344 z późn. zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 2021, poz. 2213 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Karczewie nr XCVI/504/2023 z dnia 11 września 2023r. Burmistrz Karczewa ogłasza

PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
na sprzedaż działek ewidencyjnych: 81/2 obr. 10, 74/4 i 47/3 obr. 9 położonych w Karczewie
planowany na 1 marca 2024 godz. 11⁰⁰

I. Opis przedmiotu sprzedaży.

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż opisanej niżej nieruchomości (zwanych dalej „Nieruchomość”) na warunkach zawartych w niniejszym ogłoszeniu.

Lp.	Położenie	Działka nr ew. oraz obręb	Powierzchnia [m ²]	Księga wieczysta	Cena wywoławcza [zł]	Wadium [zł]
1)	Róg ul. Sosnowej i ul. Boh. Westerplatte	81/2 obr. 10 74/4 obr. 9 47/3 obr. 9	601 m ² 61 m ² 236 m ² powierzchnia łączna 900 m ²	WA10/00087926/6 WA10/00087926/6 WA10/16578/3	360 000,00	40.000,00

Niezabudowane nieruchomości położone w centralnej części Karczewa- w rejonie ulic: Sosnowej i ul. Boh. Westerplatte. Nieruchomość znajduje się w przy rozwijającej się inwestycyjnie części miasta z sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. istnieje możliwością przyłączenia do mediów z ulicy. Kształt sprzedawanych w ogłoszeniu 3 działek stanowi łącznie prostokąt o wymiarach $\approx 33,7 \text{ m} \times 26,7 \text{ m}$ o powierzchni łącznej wynoszącej 900 m^2 umożliwia ich zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem w studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W sąsiedztwie znajdują się domy jednorodzinne, sklepy, szkoła podstawowa, hala sportowa i ośrodek zdrowia.

2. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.) upłynął w dniu 11 grudnia 2023 r.
3. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności **Nieruchomości**.
4. **Nieruchomość** położona jest na obszarze nie objętym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie została na działki wydana decyzja o warunkach zabudowy.

5. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sprzedawane działki oznaczone są symbolem 1 MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) podgląd studium dostępny jest na stronie bip.karczew.pl
6. **Nieruchomości** zostaną sprzedane w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
7. **Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT z uwagi na fakt jej niezabudowania, brak wydanej decyzji o warunkach zabudowy oraz brak objęcia sprzedawanych działek miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2014 r. o podatku od towarów i usług).** Nabywca chcąc zagospodarować działki będzie musiał wystąpić z wnioskiem o wydanie warunków zabudowy o parametrach odpowiadających planowanej przez siebie inwestycji zgodnej z możliwościami działek.

8. **II. Obciążenia nieruchomości**

Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani jakimikolwiek prawami osób trzecich.

III. Zobowiązania, których przedmiotem jest Nieruchomość.

Nieruchomość nie jest przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań.

IV. Wymogi dotyczące zgłoszenia do przetargu

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne. Przed otwarciem przetargu osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej następujące dokumenty:

- dowód wpłaty wadium,
- osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
- reprezentanci osoby prawnej – 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. Aktualność wypisu z rejestru powinna być potwierdzona w sądzie w okresie trzech miesięcy przed terminem przetargu.
- pełnomocnictwo notarialne jest wymagane jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba oraz w przypadku małżonków – gdy jedno z małżonków nie może być obecne przy czynnościach przetargowych, a nabycie nieruchomości następuje ze środków pochodzących z majątku wspólnego.
- pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i oryginał pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
- cudzoziemcy uzyskaną zgodę zezwolenia MSWiA

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Zgodnie z § 14 ust. 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości 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.

Przetarg odbędzie się w dniu 1 marca 2024 roku o godzinie 11⁰⁰ w sali nr 11 (parter) Urzędu Miejskiego w Karczewie, ul. Warszawska 28.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w nieprzekraczalnym terminie do dnia 26 lutego 2024 r. na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w

Karczewie nr 35 8023 0009 2001 0000 0723 0004 – rachunek Banku Spółdzielczego w Karczewie.

W tytule wpłaty należy podać numery działek których przetarg dotyczy. Za dokonanie wpłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych.

Wadium należy wpłacać w pieniądzu PLN

Brak jest możliwości ubiegania się o rozłożenie ceny sprzedaży na raty.

Wadium przepada, jeżeli wyłoniony w przetargu nabywca uchyli się od zawarcia umowy. Oferentom, którzy przetargu nie wygrali wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, **po uprzednim podaniu numeru konta bankowego, na które wadium ma zostać zwrócone.**

Nabywca nieruchomości wyłoniony w drodze przetargu ponosi koszty notarialne i sądowe związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym przebieg podziemnych mediów. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Niezależnie od podanych powyżej informacji Nabywca odpowiada za zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszystkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do planowanego przez Nabywcę sposobu korzystania z nieruchomości, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi jego ryzyko.

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

W związku z art. 4 ust. 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Karczewie, przy ul. Warszawska 28, pok. nr 40 (telefon 22 780 65 16 wew. 115, e – mail: m.trzepałka@karczew.pl)

Zastrzega się prawo odwołania przetargu.

W przypadku odwołania przetargu wadium podlega zwrotowi wszystkim uczestnikom przetargu.

Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie osób zainteresowanych do wzięcia udziału w przetargu.

BURMISTRZ KARCZEWA
Michał Radzki