

Na podstawie art. 37 i 38 ust. 1, 40, 41 i 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity - 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 (tekst jednolity - Dz. U. Nr 2021, poz. 2213) oraz Uchwały Nr 533/CIII/2023 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 28 grudnia 2023 r.

**Burmistrz Karczewa ogłasza**

**PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY**

**na sprzedaż działki ewidencyjnej nr 188 obr. 8 położonej w Karczewie.**

**Planowany termin przetargu - 05 lipca 2024 godz. 11<sup>00</sup>.**

**I. Opis przedmiotu sprzedaży.**

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

| Lp. | Położenie  | Nr ew. działki, obręb, nr KW     | Powierzchnia [m <sup>2</sup> ] | Przeznaczenie nieruchomości, sposób zagospodarowania działki i sąsiedztwa   | Cena wywoławcza [zł] | Wadium [zł] oraz termin wpłaty wadium |
|-----|--|----------------------------------|--------------------------------|---|----------------------|---------------------------------------|
| 1   | W zachodniej części Karczewa, na osiedlu „Warszawska”, przy ul. Mochnackiego | 188 obr. 0008<br>WA1O/00021347/3 | 180                            | Działka znajduje się na terenie <b>nie objętym</b> Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.<br>Działka w kształcie prostokąta o użytku Bp o wymiarach $\approx 7,76\text{m} \times 22,90\text{m}$ , zlokalizowana jest w zwartej zabudowie szeregowej (ściany budynków na sąsiednich działkach w ostrej granicy) między posesjami nr 5 i 9.<br>Droga utwardzona, chodniki obustronne, media dostępne w drodze, zjazd na działkę urządzony.<br>Nieruchomość znajduje się w rozwijającej się inwestycyjnie części Karczewa z sąsiedztwem zabudowy jednorodzinnej, placu zabaw, punktami handlowymi i gastronomicznymi oraz komunikacją publiczną. | 57 600               | 5 000<br>01.07.2024 r.                |

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 (tekst jednolity - Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.) **upłynął w dniu 4 kwietnia 2024 r.**

2. Przedmiotem sprzedaży jest **prawo własności** Nieruchomości.
3. Nieruchomość położona jest na obszarze **nie objętym** planem zagospodarowania przestrzennego oraz **nie została** na działkę wydana decyzja o warunkach zabudowy.
4. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sprzedawana działka oznaczona jest symbolem I MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) podgląd studium dostępny jest na stronie [bip.karczew.pl](http://bip.karczew.pl)
5. Nieruchomość zostanie sprzedana w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. Sprzedaż **zwolniona jest z podatku VAT** z uwagi na fakt jej niezabudowania, brak wydanej decyzji o warunkach zabudowy oraz brak objęcia sprzedawanej działki 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 działkę będzie musiał wystąpić z wnioskiem o wydanie warunków zabudowy o parametrach odpowiadających planowanej przez siebie inwestycji zgodnej z możliwościami działki na podstawie obowiązujących przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym i prawie budowlanym.

## 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 **choćby 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 5 lipca 2024 roku o godzinie 11<sup>00</sup> w sali nr 11 (parter) Urzędu Miejskiego w Karczewie, ul. Warszawska 28.**

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w nieprzekraczalnym terminie do dnia 01 lipca 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: „dz. 188 obr. 8 w Karczewie” .

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.

Zgodnie 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.

Na podstawie art. 41. ust. 2. ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli osoba ustalona jako **Nabywca nieruchomości nie przystąpi** bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a **wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.**

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.trzepalka@karczew.pl](mailto:m.trzepalka@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.