Info Zamówienia

Wydanie nr **08/05/2025** z dnia 8 maja 2025 roku, ISSN 2392-215X

OGŁOSZENIE O DRUGICH OGRANICZONYCH ROKOWANIACH PO DRUGIM PRZETARGU USTNYM OGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ DZIAŁKI NR 178 OBR. 2 MIASTA SZTUM

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Działka

Szczegóły

Sztum, dnia 07.05.2025 r.
IM.V.6840.11.33.2023.2025

OGŁOSZENIE O DRUGICH OGRANICZONYCH ROKOWANIACH PO DRUGIM PRZETARGU USTNYM OGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ DZIAŁKI NR 178 OBR. 2 MIASTA SZTUM

Burmistrz Miasta i Gminy Sztum, na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz § 25 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), ogłasza drugie ograniczone rokowania po drugim przetargu ustnym ograniczonym zakończonym wynikiem negatywnym, dotyczące sprzedaży działki nr 178 o pow. 0,0740 ha, położonej w obr. 2 miasta Sztum, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kwidzynie VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sztumie księga o numerze GD2I/00010822/3.

Opis i położenie nieruchomości:

Działka niezabudowana, o regularnym kształcie, nie posiadająca bezpośredniego ani pośredniego dostęp do drogi publicznej. Najbliższe otoczenie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren działki jest równy, ogrodzony, porośnięty roślinnością trawiastą oraz pojedynczymi drzewami. Istnieje możliwość uzbrojenia nieruchomości w instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną oraz gazową

Działka leży na obszarze objętym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego i znajduje się w jednostce **Mu – obszary istniejącej i projektowanej ekstensywnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej**. Dla działki **nie została** wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Działka nr 178 jest przedmiotem dzierżawy. W przypadku niewygrania rokowań przez dzierżawcę umowa zostanie rozwiązana. Rozwiązanie umowy dzierżawy nastąpi przed podpisaniem aktu notarialnego z nabywcą.

Termin zagospodarowania nieruchomości: nie dotyczy

Podstawa sprzedaży:

Uchwała Rady Miejskiej w Sztumie IV.26.2024 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie z drodze przetargowej działki oznaczonej
w ewidencji gruntów numerem 178, położonej w obr. 2 miasta Sztum.

Uzasadnienie wyboru formy rokowań:

Działka nr 178 obr. 2 Sztum ze względu na brak dostępu do drogi publicznej nie może zostać zagospodarowana jako samodzielna nieruchomość.

Z uwagi na powyższe uznano, że najodpowiedniejszą formą zbycia nieruchomości będą rokowania ograniczone do właścicieli nieruchomości sąsiednich. W przetargu mogą wziąć udział właściciele działek nr 177, 179, 180, 199, 200, 201 obr. 2 Sztum.

Cena wywoławcza: 47 000 zł*

* Sprzedaż podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004
o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.)

Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość zaliczki:

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie zaliczki w wysokości **4 700 zł** na konto Urzędu Miasta i Gminy w Sztumie prowadzone w Banku Spółdzielczym o numerze 19 8309 0000 0000 0042 2000 0040, w taki sposób aby najpóźniej w dniu **06.06.2025** r. zaliczka znajdowała się na rachunku bankowym urzędu. Przy wpłacaniu zaliczki należy podać numer działki, której ona dotyczy.

- zaliczka wpłacona przez uczestnika, który rokowania wygrał, zaliczana jest na poczet ceny nabycia
nieruchomości,

- zaliczka przepada na rzecz organizatora rokowań jeżeli uczestnik, który rokowania wygrał uchyli się od zawarcia
umowy notarialnej.

- zaliczka zostaje zwrócone nie później jak w ciągu trzech dni od dnia: odwołania rokowań, zamknięcia rokowań,
unieważnienia rokowań, zakończenia wynikiem negatywnym, nie wygrania rokowań.

Obciążenia oraz zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: nie dotyczy (poza umową dzierżawy).

Ponadto Burmistrz Miasta i Gminy zapewnia, że nie toczy się postępowanie administracyjne ani sądowe kwestionujące prawidłowość nabycia nieruchomości przez Gminę Sztum.

Terminy poprzednich przetargów oraz rokowań:

I przetarg: 15.10.2024 r.

II przetarg: 26.11.2024 r.

I rokowania: 09.01.2025 r.

Termin i miejsce przeprowadzenia rokowań:

Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu **10 czerwca 2025 r. o godz. 12:00** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Sztum przy ul. Mickiewicza 39, sala nr 33.

Warunki przystąpienie do rokowań:

1. Zgłoszenie udziału w rokowaniach (załącznik nr 1) należy złożyć w zaklejonej kopercie umożliwiającej identyfikację zgłaszającego, z napisem **„Rokowania – dz. 178 obr. 2 Sztum – nie otwierać”**, w informacji Urzędu Miasta i Gminy Sztum przy ul. Mickiewicza 39 w Sztumie, **do dnia 06.06.2025 r. do godz. 14:00.**

2. Wpłacenie zaliczki w wysokości 4 700 zł na konto 19 8309 0000 0000 0042 2000 0040 prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Sztumie, w terminie **do dnia 06.06.2025 r**. (za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Sztum). Dowód wpłacenia zaliczki należy załączyć do zgłoszenia udziału w rokowaniach.

Osoby, które chcą przystąpić do rokowań i zdecydują się na złożenie zgłoszenia uczestnictwa zobowiązują się do załączenia również niżej wymienionych dokumentów:

1. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem rokowań, stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz z warunkami rokowań, które przyjmuje bez zastrzeżeń (załącznik nr 2).

2. Oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Sztum, w związku z rokowaniami na sprzedaż nieruchomości (załącznik nr 3).

Przebieg rokowań:

Rokowania na sprzedaż nieruchomości, składają się z części jawnej oraz z części ustnej.

W części jawnej rokowań, komisja w obecności uczestników:

1. podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza czy zgłoszenia zawierają kopie dowodu wniesienia zaliczki,

2. otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników,

3. przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,

4. ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do części ustnej rokowań.

Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:

1. nie odpowiadają warunkom rokowań,

2. zostały złożone po wyznaczonym terminie,

3. nie zawierają danych, które powinno zawierać zgłoszenie, lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodu wniesienia zaliczki,

4. Są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Części ustna rokowań:

Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.

Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.

Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

Informacje dodatkowe:

1. **Istnieje możliwość rozłożenia płatności za nieruchomość na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat.**

   Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Wierzytelność Gminy Sztum w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, poprzez ustanowienie hipoteki.

2. Przystępujący do rokowań powinni zapoznać się we własnym zakresie ze stanem nieruchomości, w tym z jej parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do rokowań i stanowi obszar jego ryzyka.

3. Uczestnicy rokowań zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej:

a. osoby fizyczne – dokumentu potwierdzającego tożsamość,

b. w przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest **osoba prawna,** osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie wpisu CEIDG,

c. W przypadku, gdy uczestnikiem rokowań jest osoba pozostająca w **związku małżeńskim:**

- jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do rokowań będzie stawiennictwo obojga małżonków w rokowaniach albo przedłożenie zgody drugiego małżonka w formie pełnomocnictwa określającego rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy;

- jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do rokowań będzie przedłożenie wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową albo odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową albo pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich.

d. W przypadku przystąpienia do rokowań cudzoziemca, w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, należy spełnić wymogi wynikające z tej ustawy;

e. jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie rokowań.

4. Ustalona w drodze rokowań cena nieruchomości bądź pierwsza rata podlega zapłacie przed dniem podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym tut. urzędu przed zawarciem umowy.

5. Termin i miejsce zawarcia umowy notarialnej wyznaczone zostaną w ciągu 21 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia rokowań, o czym zawiadamia się nabywcę nie później niż na 7 dni przed terminem umowy. W przypadku gdy nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu i nie podpisze umowy, wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

6. Protokół z rokowań stanowić będzie podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.

7. Wygrywający rokowania pokrywa koszty notarialne i sądowe oraz opłaty podatkowe.

8. Burmistrzowi Miasta i Gminy Sztum przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcę nieruchomości.

9. Szczegółowe informacje na temat rokowań można uzyskać pod nr tel. 55 611-45-02.

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Sztum w okresie od dnia **07.05.2024 r. do 10.06.2025 r.** oraz na stronie internetowej urzędu *(www.bip.sztum.pl)* i w prasie *(otoprzetargi.pl).*

Burmistrz
Miasta i Gminy Sztum

Bartosz Mazerski

Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com