

Nieporęt, dn. 22 sierpnia 2024 r.

GN.6840.1.2024

Wójt Gminy Nieporęt
ogłasza ustne przetargi nieograniczone na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości
położonych we wsi Rembelszczyzna w gminie Nieporęt przy ulicy Regatowej i Sztormowej

I. Przedmiot przetargu:

W dniu 28 października 2024 r. w budynku Urzędu Gminy Nieporęt adres: Plac Wolności 1, 05-126 Nieporęt, odbędą się ustne przetargi nieograniczone na **sprzedaż** niżej wymienionych niezabudowanych nieruchomości położonych we wsi Rembelszczyzna gm. Nieporęt, stanowiących własność Gminy Nieporęt:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Pow.	Cena wywoławcza brutto	Wysokość wadium	Godzina rozpoczęcia przetargu
1	obręb Rembelszczyzna działka nr 441/4 księga wieczysta nr WA 1L/00050470/3	0,0600 ha	432 000 zł w tym 23% VAT	40 000 zł	10.00
2	obręb Rembelszczyzna działka nr 441/5 księga wieczysta nr WA 1L/00050470/3	0,0600 ha	423 500 zł w tym 23% VAT	40 000 zł	10.45
3	obręb Rembelszczyzna działka nr 441/10 księga wieczysta nr WA 1L/00050470/3	0,0600 ha	423 500 zł w tym 23% VAT	40 000 zł	11.30
4	obręb Rembelszczyzna działka nr 441/11 księga wieczysta nr WA 1L/00050470/3	0,0600 ha	385 000 zł w tym 23% VAT	40 000 zł	12.15

II. Opis przedmiotu przetargu:

Nieruchomości objęte przetargami położone są we wsi Rembelszczyzna w gminie Nieporęt, w powiecie legionowskim, woj. mazowieckie, przy wewnętrznej drodze ul. Regatowej oraz ul. Sztormowej w bezpośrednim sąsiedztwie m.st. Warszawa – dzielnicą Białołęka. Nieruchomości są niezabudowane i niezagospodarowane, zadrzewione i zakrzewione, o regularnych kształtach zbliżonych do prostokąta (w tym działka nr 441/4 – trapezu, działka nr 441/11 – wieloboku). Ulice Regatowa i Sztormowa są nieurządzone i nieutwardzone. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Osiedle Regaty w dzielnicy Białołęka) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w msc. Rembelszczyzna, a także tereny niezabudowane i tereny zielone zlokalizowane wzdłuż Kanału Żerańskiego. W odległości ok. 500 m przy ul. Kobiałka w Warszawie – znajduje się przystanek autobusowy komunikacji publicznej

(ZTM) miasta Warszawy. W odległości około 300 m znajdują się lokalne punkty handlowo-usługowe.

Uwaga – zastrzeżenie:

Działki ze względu na swoją powierzchnię zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod zabudowę bliźniaczą.

Oznacza to, że na jednej działce można zlokalizować połowę budynku w zabudowie bliźniaczej - połowę tzw. „bliźniaka” w taki sposób żeby na sąsiedniej nieruchomości też można było wybudować drugą połowę „tego bliźniaka”. Konfiguracja usytuowania zabudowy bliźniaczej na działkach zostaje określona w następujący sposób:

- 1) działka nr 441/4 przeznaczona pod zabudowę bliźniaczą z działką nr 441/5;
- 2) działka nr 441/10 przeznaczona pod zabudowę bliźniaczą z działką nr 441/11.

Realizacja zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej możliwa jest wyłącznie w przypadku jednoczesnego nabycia dwóch sąsiadujących ze sobą nieruchomości w konfiguracji (parze) określonej wyżej.

Uzbrojenie i obciążenia:

W niedalekim sąsiedztwie nieruchomości (ok. 90 m od skrzyżowania ul. Regatowej i Sztormowej) - w ulicy Regatowej występuje uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej: wodociąg i energię. Indywidualne warunki przyłączenia do sieci uzbrojenia technicznego nabywca ustali z właścicielem sieci. Infrastrukturę niezbędną dla realizacji inwestycji nabywca wykona we własnym zakresie i na własny koszt.

Na przedmiotowych działkach nie identyfikuje się infrastruktury technicznej. Zastrzega się, że informacje o ewentualnych urządzeniach infrastruktury technicznej, zlokalizowanych na nieruchomości określa mapa sytuacyjno-wysokościowa, którą można uzyskać w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Legionowie. Nie wyklucza się przy tym przebiegu przez nieruchomości innych urządzeń infrastruktury technicznej niezainwentaryzowanych i niewykazanych na mapie, o której mowa wyżej; dopuszcza się ryzyko istnienia takich urządzeń.

Gmina Nieporęt nie dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych.

Działki są porośnięte drzewami i krzewami. Wycinka drzewostanu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zastrzega się, że Gmina nie ponosi odpowiedzialności za konieczność i koszty ewentualnego usunięcia drzew znajdujących się na nieruchomości.

Zgodnie ze Zmianami w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt – część II, zatwierdzonymi uchwałą Nr 15/XXIII/04 Rady Gminy Nieporęt z dnia 1 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 153 poz. 3892) działki położone są na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu w planie M.

W przypadku wznowienia granic na wniosek nabywcy Gmina Nieporęt nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni działek.

Dział III i IV Księgi wieczystej: Hipoteka oraz prawa, roszczenia i ograniczenia

Dział III i IV KW - bez wpisów.

Wszyscy zainteresowani nabyciem nieruchomości po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, mogą zapoznać się ze stanem nieruchomości będących przedmiotem przetargu.

Szczegółowe informacje odnośnie zbywanych nieruchomości/działek można uzyskać w Dziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Nieporęt Plac Wolności 1, 05-126 Nieporęt, telefon 22 763-94-08, w godzinach pracy Urzędu.

III. Warunki przetargu:

1) **Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości podanej w cz. I ogłoszenia** należy wnieść w formie pieniężnej – z oznaczeniem nieruchomości, której dotyczy – przelewem - na rachunek bankowy Gminy Nieporęt, prowadzony w Banku Spółdzielczym w Legionowie o/ Nieporęt Nr 25 8013 1029 2003 0003 7415 0002, w taki sposób, aby najpóźniej w dniu **22 października 2024 r.** wadium znajdowało się na rachunku bankowym Gminy Nieporęt.

2) **Postąpienie** - 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 jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

3) Przed otwarciem przetargu osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedstawić komisji Przetargowej następujące dokumenty:

- 1) dowód wpłaty wadium;
- 2) osoby fizyczne dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
- 3) reprezentanci osoby prawnej (jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną) – dokument tożsamości oraz wydruk KRS;
- 4) pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i oryginał pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego;
- 5) w przypadku przystąpienia do przetargu jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka na nabycie nieruchomości objętej przetargiem, z notarialnym poświadczeniem podpisu;
- 6) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i ze stanem nieruchomości.

4) Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości/działki/działek nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu przez organizatora przetargu, organizator przetargu Gmina Nieporęt może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

5) Zastrzega się możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów, informacja o odwołaniu przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości.

IV. Dodatkowe warunki przetargu zamieszczone są w załączniku do niniejszego ogłoszenia.

Wójt Gminy Nieporęt
Agnieszka Powała



Załącznik do ogłoszenia
ustnych przetargów nieograniczonych
na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości
położonych we wsi Rembelszczyzna gmina
Nieporęt

Dodatkowe warunki ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości położonych we wsi Rembelszczyzna w gminie Nieporęt przy ulicy Regatowej i Sztormowej

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w podanym wyżej terminie i wysokości.

Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium, oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i stanem nieruchomości oraz dowód tożsamości. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć wydruk KRS. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, wymagany jest oryginał lub notarialnie uwierzytelniony odpis pełnomocnictwa do działania za uczestnika przetargu.

W przypadku małżonków, którzy nabywać będą nieruchomość do majątku wspólnego wymagany jest udział w przetargu obojga małżonków, gdy małżonka reprezentuje drugi małżonek wymagane jest przedłożenie pisemnej zgody małżonka nieobecnego na odpłatne nabycie nieruchomości z notarialnie uwierzytelnionym podpisem małżonka udzielającego pełnomocnictwa.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów przywołanej ustawy.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie – nie później niż w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Cena brutto nieruchomości ustalona w przetargu wraz z należnym podatkiem VAT płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej. W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Gminy Nieporęt.

O terminie zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca zostanie zawiadomiony przez Gminę w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca nieruchomości.

Szczegółowe informacje o zbywanej nieruchomości można uzyskać w Dziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Nieporęt Plac Wolności 1, 05-126 Nieporęt, telefon 22 763-94-08, e-mail: urząd@nieporęt.pl w godzinach pracy Urzędu.