

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 38, art. 40 ust. 1 pkt. 1 oraz art. 67 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 t.j. ze zm.) oraz na podstawie § 3 i § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2021.2213 j.t.), Uchwały Nr XXVII.184.2017 Rady Gminy Raciąż z dnia 29 września 2017 r. w sprawie zbycia nieruchomości zabudowanej w miejscowości Kodłutowo oraz zarządzenia Wójta Gminy Raciąż nr 91.2024 z dnia 1 lipca 2024 r. i nr 134.2024 z dnia 25 października 2024 r.

**Wójt Gminy Raciąż
ogłasza II przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy Raciąż
położonej w miejscowości Kodłutowo**

Opis nieruchomości:

Nieruchomość oznaczona jest numerem ewidencyjnym działki **328/3** o powierzchni **0,2170 ha, KW PL1L/00021469/9**, położona w miejscowości Kodłutowo 45 gm. Raciąż woj. Mazowieckie, położona w odległości ok. 7 km od Raciąży. Usytuowana jest w centralnej części miejscowości, bezpośrednio przy skrzyżowaniu drogi o nawierzchni asfaltowej Raciąż - Unieck i drogi do Krzeczanowa. Stwierdza się dobrą dostępność i dogodny dojazd. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa zagrodowa, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynek mieszkalny „dawny dom nauczyciela” oraz grunty rolne. W/g ewidencji gruntów działkę stanowią użytki Bi (inne tereny zabudowane).

Działka ma kształt zbliżony do kwadratu. Teren płaski. Zabudowana jest budynkiem byłej Szkoły Podstawowej. Teren działki jest częściowo ogrodzony. Ogrodzenie częściowo z elementów żelbetonowych prefabrykowanych a częściowo z kształtowników stalowych. Wjazd na działkę i dojsście do budynku od strony północnej bezpośrednio z drogi prowadzącej do Krzeczanowa o nawierzchni asfaltowej. Urządzone są częściowo tereny zielone z naniesieniami krzewów ozdobnych. Na terenie działki rośnie również kilkanaście dużych drzew liściastych. Działka uzbrojona jest w przyłącze do sieci energii elektrycznej, wodociągowej i telefonicznej. Odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem byłej Szkoły Podstawowej. Budynek wolnostojący, murowany, składa się z trzech brył: dwóch jednopiętrowych i jednej parterowej od strony południowej. W skład budynku wchodzi: siedem sali lekcyjnych, pokój kierownika, pokój nauczycielski, dwie szatnie, trzy łazienki, w.c., pokój socjalny, biblioteka, sala komputerowa, sala gimnastyczna, przedsionek, korytarze, klatka schodowa. Pomieszczenie na piec c.o. i opał w piwnicy z odrębnym wejściem. Ogólny stan techniczny budynku - średni. Budynek od kilku lat jest nieużytkowany. Powierzchnia zabudowy (w/g wypisu z rejestru gruntów) - 451 m², powierzchnia użytkowa (w/g obmiaru rzeczoznawcy) - 575 m². Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń.

Przeznaczenie w planie miejscowym:

Aktualnie dla terenu na którym położona jest przedmiotowa działka brak jest obowiązującego miejscowego planu przestrzennego, jak również założeń do planu. Nieruchomość nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy. W studium uwarunkowań nieruchomości położona jest w terenie obszarów rolnictwa ekstensywnego na glebach słabych, o ekologicznym i organicznym charakterze produkcji, ze specjalizacją w kierunku hodowlanym z istniejącym terenem o dominującej funkcji mieszkaniowej z usługami użyteczności publicznej.

Cena wywoławcza – 204 500,00 zł (słownie: dwieście cztery tysiące pięćset złotych 00/100)

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium wniesiona w pieniądzu w wysokości 20% ceny wywoławczej tj. **40 900,00 zł**.

Wadium należy wpłacić w terminie do dnia **11 grudnia 2024 roku (środa)** na nr konta **71 8233 0004 0000 1717 2016 0117** w Banku Spółdzielczym w Raciąży z dopiskiem „**Wadium za działkę nr 328/3 Kodłutowo**”, przy czym liczy się termin faktycznego wpływu ww. kwoty na konto Urzędu Gminy (ostateczny termin wpływu **11 grudnia 2024 r.**).

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 na sprzedaż wyżej wymienionej nieruchomości odbędzie się w dniu **13 grudnia 2024 r. (piątek) o godzinie 10.00 w Urzędzie Gminy w Raciążu, ul. Kilińskiego 2** (sala konferencyjna na II piętrze). **Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca przeprowadzenia przetargu.**

Pierwszy przetarg odbył się w dniu 30 września 2024 r.

Przed otwarciem przetargu uczestnicy winni przedłożyć komisji przetargowej:

1. dowód wniesienia wadium,
2. w przypadku osób fizycznych – dowód tożsamości. Jeżeli oferenta reprezentuje pełnomocnik winien on przedłożyć wraz ze swoim dowodem tożsamości stosowne pełnomocnictwo,
3. w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie, chyba że zostanie przedłożona przez uczestnika przetargu zgoda na nabycie nieruchomości wyrażona przez drugiego współmałżonka,
4. w przypadku osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych – aktualny odpis właściwego rejestru, właściwe pełnomocnictwa, dowody osobiste osób reprezentujących podmiot.

Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Zwrot wadium pozostałym uczestnikom przetargu nastąpi niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu na wskazane przez nich konto.

Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Raciąż w razie uchylania się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia notarialnej umowy przeniesienia własności.

Wpłata wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczna z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się ze stanem wybranej przez siebie nieruchomości oraz regulaminem przetargu i ich akceptacją. Cena nabycia nieruchomości płatna jest jednorazowo nie później niż dwa dni przed zawarciem umowy przenoszącej własność.

Opłaty: notarialna, sądowa i skarbowe związane z nabyciem nieruchomości obciążają nabywcę. Wskazanie granic nieruchomości na gruncie może nastąpić na koszt kupującego.

Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego 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 przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do organizatora przetargu. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu na zasadach określonych w art. 38 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1899 t.j. ze zm.).

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U.2017.2278 t.j.). **Nabywca zobowiązany jest** do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

Ogłoszenie niniejsze podlega publikacji na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Raciąż, stronie internetowej Urzędu Gminy Raciąż - www.gminaraciaz.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń sołectwa Kodłutowo oraz w prasie lokalnej przez okres jednego miesiąca tj. **od 6 listopada 2024 r. do 6 grudnia 2024 r.**

Szczegółowych informacji dotyczących obiektu i przetargu udziela Referat Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Gminy Raciąż, ul. Kilińskiego 2, pokój 1, tel. 0-23 679-12-80 w godzinach pracy urzędu.

Wójt Gminy Raciąż

/-/ mgr Zbigniew Sadowski