

OGŁOSZENIE
o pierwszym pisemnym przetargu nieograniczonym

Burmistrz Gminy Zakroczym działając na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.), 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 2014 r., poz. 1490 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLII/248/2010 Rady Gminy Zakroczym 30 września 2010 r. w sprawie zbycia nieruchomości stanowiącej własność Gminy:

Burmistrz Gminy Zakroczym ogłasza **pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zakroczym.**

Oznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość położona w Zakroczymiu przy ul. Gałachy - Prochownia, składająca się z niezabudowanych (za wyjątkiem 62/3) działek ewidencyjnych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako dz. ew. nrnr **62/2, 62/3, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69/2** z obrębu **02-12**, o łącznej powierzchni **55.467 m²**, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą **KW WA1N/00039843/8**, w której jako właściciel nieruchomości ujawniona jest Gmina Zakroczym.

Powierzchnia nieruchomości: 5,5467 ha (55 467 m²)

Opis nieruchomości:

Nieruchomość oferowana do sprzedaży w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego jest położona na terenach rolniczych, w pobliżu lokalnej zabudowy. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogę publiczną dojazdową oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 79 KDD. Nieruchomość nie jest użytkowana rolniczo, a jej bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny zabudowane budynkami zabudowy jednorodzinnej. W bliskiej okolicy zauważalna jest ekspansja inwestycji o charakterze budowlanym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dostęp do lokalnej infrastruktury technicznej – energii elektrycznej i sieci wodociągowej dla poszczególnych działek jest uwarunkowany położeniem poszczególnej działki i jej odległością od drogi i siedlisk. Działki mają nieregularny kształt i są dużych rozmiarów.

Teren zróżnicowany pod względem wysokości, porośnięty młodymi krzewami i drzewami, pochodzącymi z samosiewu. Na nieruchomości występują również skupiska i pojedyncze egzemplarze starych drzew: lip, dębów, klonów, akacji, sosen. Drzewostan nie jest zinwentaryzowany.

Działka nr 62/3 jest częściowo zabudowana - w jej północno centralnej części posadowiona jest budowla o cechach militarnych - Prochownia. Jest to obiekt wchodzący w skład Fortu I Zakroczym wybudowanego i modernizowanego w latach 1880 - 1914. Jest masywna konstrukcja murowana obsypana ziemią, w kształcie prostokąta, na poziomie gruntu. Ściany i stropy łukowe murowane z cegły o grubości od 51 cm do 129 cm. Składa się z sześciu

pomieszczeń o sklepieniu łukowym i zewnętrznego korytarza. Stan techniczny konstrukcji jest średni, cegła nie jest zbyt skorodowana. Odkryte otwory okienne i wejściowe. Brak instalacji wewnętrznych. Funkcjonalnie, dzięki prostocie układu architektonicznego, budowla jest dość uniwersalna. Ma potencjał umożliwiający, po remoncie i modernizacji, na jej wykorzystanie dla potrzeb nie związanych z obronnością kraju, zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zakroczymia zatwierdzonym Uchwałą nr XI/54/2007 Rady Gminy Zakroczym z dnia 26 września 2007r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 45 z dnia 03.04.2008r. w/w działki położone są na terenie oznaczonym symbolem **205 ZP/US** i opisanym w tekście planu jako:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona i tereny sportowo –rekreacyjne;
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i ciągi piesze;
3. Nakaz pozostawienia minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej terenu,
4. Nakaz ochrony istniejącej zieleni oraz wartościowego drzewostanu. ewentualna wycinka drzew wymaga zgody Urzędu Gminy Zakroczym, a na terenie 205-ZP/US również Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dla terenu 205–ZP/US – Prochownia ustala się:

1. Obowiązek ochrony obiektu znajdującego się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w granicach oznaczonych na rysunku Planu, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5 §26, §27, §30 ust. 3;
2. Zapewnienie stałego użytkownika – gospodarza jako niezwykle istotnego czynnika rewaloryzacji i ochrony Prochowni;
3. Postulat objęcia całości terenu opracowaniem koncepcyjno-studialnym określającym szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania przy zachowaniu walorów historycznych i przyrodniczych terenu;
4. Dopuszczenie przeznaczenia części terenu pod poszerzenie terenu ujęcia wody i stacji uzdatniania;
5. Nakaz ochrony walorów zabytkowych i przyrodniczych obiektu;
6. Ogólne przeznaczenie Prochowni na cele zieleni urządzonej, nie precyzuje szczegółowego programu użytkowego. Plan preferuje na terenie Prochowni programy zieleni, usług kultury, rekreacji, turystyki, oświaty oraz dopuszcza inne programy nieuciążliwe gwarantujące zachowanie i ochronę obiektu. Postuluje się lokalizację obiektów kubaturowych i sportowych poza terenem fortyfikacji;
7. Szczegółowy program użytkowy i funkcjonalny terenu Prochowni powinien mieścić się generalnie w postulowanym, określonym przez Plan charakterze. Plan dopuszcza ewentualne inne sposoby użytkowania pod warunkiem spełnienia przez nie wymogów przepisów odrębnych i szczególnych, ustaleń niniejszego Planu i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
8. Zagospodarowanie terenu winno być prowadzone z uwzględnieniem jego walorów historyczno-kulturowych i być podporządkowane nadrzędnej wartości, którą jest ochrona jednego z elementów systemu fortyfikacji Twierdzy „Modlin” – Prochownia.

Zbywana nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi : 3.427.000,00 PLN powiększona o podatek VAT wg stawki obowiązującej w dacie zawierania umowy.

Wadium w złotych: 342.700,00 PLN

Cena nieruchomości i termin jej zapłaty:

Ceną sprzedaży jest kwota uzyskana w toku postępowania przetargowego, powiększona o podatek VAT wg stawki obowiązującej w dacie zawierania umowy (w dacie ogłoszenia przetargu stawka podatku VAT wynosi 23%), płatna nie później niż do 3 dni przed datą podpisania aktu notarialnego, przelewem na rachunek bankowy Gminy Zakroczym nr **71 80091062 0016 4887 2007 0001**.

Warunki przetargu

1. Ofertę na zakup nieruchomości, o której mowa powyżej, należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej identyfikację oferenta, z napisem „**PRZETARG PROCHOWNIA**”, w **Urzędzie Gminy w Zakroczymiu ul. Warszawska 7, pokój nr 8 do dnia 17.12.2015 r. do godz. 16:00**. Datę złożenia oferty uważa się za zachowaną jeżeli wpłynęła do Urzędu Gminy w Zakroczymiu ul. Warszawska 7, pokój nr 8 do dnia 17.12.2015 r. do godz. 16:00. Urząd Gminy potwierdza odebranie oferty wskazując datę i godzinę jej przyjęcia. Wszystkie oferty złożone po terminie zostaną zwrócone oferentom.

2. Wadium powinno zostać wpłacone przelewem na rachunek bankowy Gminy Zakroczym nr **71 80091062 0016 4887 2007 0001** do dnia **17.12.2015 r. do godziny 16:00**. Przy wpłacie wadium, na dowodzie wpłaty, w polu „tytuł wpłaty” należy wpisać: „Wadium, przetarg Prochownia”.

3. Wadium i należność z tytułu nabycia nieruchomości może zostać wpłacona wyłącznie w pieniądzu, walucie polski nowy złoty (PLN).

Oferta powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę oferenta, numer NIP, wyciąg z właściwego rejestru w przypadku podmiotów polskich; w przypadku składania oferty przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2014r., poz. 1380 ze zm.) wymagane jest dołączenie zezwolenia wynikającego z przepisów tej ustawy.
2. Datę sporządzenia oferty.
3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń..
4. Oferowaną cenę wyższą od wywoławczej.
5. Zgodę właściwych organów statutowych oferenta na zakup nieruchomości.
6. W przypadku składania oferty przez osobę pozostającą w związku małżeńskim - pisemną zgodę współmałżonka z podpisem notarialnie poświadczonym, na nabycie nieruchomości

ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub umowę (odpis aktu notarialnego) o ustanowieniu ustroju rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami.

7. W przypadku składania oferty przez pełnomocnika, pełnomocnictwo powinno być podpisane zgodnie z zasadą reprezentacji (w przypadku osoby prawnej) przy czym podpis pod pełnomocnictwem musi być poświadczony przez notariusza.
8. Dowód wniesienia wadium w oddzielnej, zaklejonej kopercie. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie wykonania przelewu. W ofercie należy podać numer rachunku bankowego, na które wadium ma zostać zwrócone, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby.

Uwagi

1. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **21.12.2015 r.**, w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy Zakroczym (Zakroczym, ul. Warszawska 7, I p.), o godzinie 11:00.
2. Jedynym kryterium wyboru oferty jest zaproponowana cena.
3. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się z przedmiotem przetargu.
4. Zbywana nieruchomość jest wolna od hipotek, innych obciążeń, ograniczeń w rozporządzaniu, praw i roszczeń osób trzecich.
5. Granice zbywanej nieruchomości nie będą wznawiane.
6. Przetarg może zostać odwołany przez Burmistrza Gminy Zakroczym bez podania przyczyny.
7. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
8. Ceną sprzedaży nieruchomości jest kwota osiągnięta w przetargu, powiększona o podatek VAT wg stawki obowiązujące w dacie zawarcia umowy, płatna w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy Gminy Zakroczym, w terminie 3 dni przed podpisaniem aktu notarialnego.
9. Wpłaty ceny za nieruchomość należy dokonać na rachunek bankowy Gminy Zakroczym nr **71 80091062 0016 4887 2007 0001**.
10. Nabywca nabywa nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, o których Zbywca nie miał wiedzy.
11. Wadium :
 - zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wybrania oferty albo;
 - zostaje zatrzymane, w razie uchylecia się uczestnika, którego ofertę wybrano, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie określonym przez organizatora przetargu;
 - podlega zwrotowi uczestnikom, których oferta nie została wybrana lub została zwrócona.
12. Nabywca nieruchomości ponosi wszelkie koszty (notarialne i sądowe) związane z nabyciem nieruchomości.
13. O terminie i miejscu podpisania umowy kupna sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego Nabywca zostanie powiadomiony pisemnie w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Zawarcie umowy w formie aktu notarialnego nastąpi nie później niż 35 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
14. Nabywca obowiązany jest stawić się w wyznaczonej przez Zbywcę Kancelarii Notarialnej w terminie wskazanym w otrzymanym zawiadomieniu. W przypadku niemożności stawiennictwa w wskazanym terminie Nabywca zobowiązany jest je wykazać i udokumentować oraz ustalić

z Zbywcą ostateczny termin zawarcia aktu notarialnego nie dłuższy niż 40 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

15. W przypadku nie przystąpienia przez Nabywcę do aktu notarialnego, wadium wpłacone przez Nabywcę przepada na rzecz Zbywcy, który zachowuje prawo do dochodzenia odszkodowania za niewywiązanie się Nabywcy ze złożonej oferty.
16. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.) oraz 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 2014 r., poz. 1490 ze zm).
17. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Gminy Zakroczym.
Dodatkowe informacje odnośnie przetargu można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Zakroczymiu przy ul. Warszawskiej 7, pok. nr 1 (parter) – tel. 22 112 02 57; poniedziałek - piątek w godz. 8.00 – 16.00, wtorek w godz. 9.00 – 17.00.

Burmistrz Gminy Zakroczym

/-/

Artur Ciecierski