

**OGŁOSZENIE**  
**o pierwszym ustnym przetargu nieograniczonym**

Burmistrz Gminy Zakroczym działając na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 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) oraz w związku z uchwałą Nr XXIX/176/2016 Rady Gminy Zakroczym 27 września 2016r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy:

**Oznaczenie nieruchomości:**

Nieruchomość położona w Zakroczymiu przy ul. Duchowizna, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka ew. nr **6/62** obręb **02-18** o powierzchni **1502 m<sup>2</sup>**, prawo własności ujawnione jest w księdze wieczystej **KW WA1N/00024409/6**.

**Cena wywoławcza (netto): 70 849,00 zł**

**Wadium w złotych: 7 849,00 zł**

**Minimalne postąpienie: 710,00 zł**

Podatek VAT w wysokości 23% zostanie doliczony do ceny osiągniętej w przetargu.

Wysokość postąpienia ustalają uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia ceny dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która wygrała przetarg.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Przetarg odbędzie się w dniu **22 grudnia 2016r. o godz. 10:00** w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy w Zakroczymiu przy ul. Warszawskiej 7.

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. **działka o nr ew. 6/62 obręb 02-18** położona jest na terenie oznaczonym symbolami **13 MN/ML** opisana w tekście planu jako:

1. Przeznaczenie podstawowe: ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa letniskowa;
2. Przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże;
3. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe typu – rekreacja i turystyka;
4. Warunki urbanistyczne:
  - 1) Minimalną powierzchnia nowotworzonych działek 1500<sup>2</sup>, o ile ustalenia zawarte w §71 nie stanowią inaczej;
  - 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu dla nowotworzonych działek:
    - a) Obowiązek zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej;
    - b) Wskaźnik wielkości powierzchni projektowanej zabudowy w stosunku do powierzchni działki na maksimum 25% (przy zachowaniu minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej);
    - c) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,45;
  - 3) Dopuszczenie adaptacji na działki istniejących nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1500m<sup>2</sup>, pod warunkiem:
    - a) Ograniczenia wysokości nowoprojektowanej zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe;

- b) Ograniczenia wysokości elewacji frontowej do 5m;
- c) Zachowania pozostałych warunków architektonicznych i urbanistycznych określonych w niniejszym paragrafie (§70);
- d) Spełnienia wymogów przepisów szczególnych i odrębnych;
- 4) Obowiązek ochrony terenu wynikający z położenia w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
- 5) Ograniczenie uciążliwości związanej z zagospodarowaniem działki do terenu własnej działki;
- 6) Zakaz lokalizacji na terenie usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych, magazynowych, hurtowni, baz transportowych, składów budowlanych i wszelkich innych obiektów, które mogą stwarzać uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
- 7) Docelową likwidację wszelkich usług uciążliwych dla terenów sąsiednich oraz nakaz dostosowania działalności do wymogów ograniczających uciążliwość do granic własnej działki;
- 8) Zagospodarowanie działki w sposób zapewniający koordynację przestrzenną i architektoniczną, a także zabezpieczający walory sąsiednich działek;
- 9) Potrzeby garażowe i parkingowe winny być zaspokojone w ramach własnej działki;
- 10) Obowiązek lokalizacji miejsc postojowych wg wskaźników określonych w Rozdziale 12 §53 ust. 8;
- 11) Nakaz ochrony istniejącej zieleni oraz wartościowego drzewostanu nieowocowego. Ewentualne wycinanie drzew nieowocowych wymaga zgody Urzędu Gminy Zakroczym;
5. Warunki architektoniczne:
  - 1) Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jednorodzinnej – jednomieszkaniowej w formach zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowy letniskowej;
  - 2) Dane dotyczące gabarytów, geometrii dachów i wysokości projektowanej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym:
    - a) Maksymalną wysokość budynku – 9m (2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe). Plan preferuje stosowanie zabudowy jednokondygnacyjnej z poddaszem użytkowym;
    - b) Maksymalną wysokość elewacji frontowej – 6m;
    - c) Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 45% – 100%;
    - d) Pokrycie dachowe ceramiczne lub z innego materiału o zbliżonej estetyce, o kolorze zbliżonym do koloru dachówki ceramicznej (czerwone, czerwono-ceglaste, czerwono-brązowe) z dopuszczeniem koloru szarego w uzasadnionych sytuacjach nie powodujących dysonansu kolorystycznego w nawiązaniu do otaczającej zabudowy;
    - e) Kalenice, do których dochodzą dwie połacie dachowe bez uskoku;
  - 3) Dane dotyczące gabarytów, geometrii dachów i wysokości projektowanej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
    - a) Maksymalną wysokość budynku – 6m (1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe);
    - b) Maksymalną wysokość elewacji frontowej – 4m;
    - c) Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 45% – 100% lub stropodach;
  - 4) Program uzupełniający winien być realizowany w formie jednobryłowego obiektu łącznie z budynkiem mieszkalnym. Dopuszcza się realizację wolnostojących warsztatów pracy w przypadkach wynikających z lokalnych uwarunkowań zagospodarowania lub wynikających z charakteru programu uzupełniającego;
6. Obsługę komunikacyjną zapewnioną od strony dróg publicznych.
7. Dla terenu 13–MN/ML
  - 1) Sytuowanie obiektów kubaturowych w odległości minimum 5m od krawędzi parowu i 20m od krawędzi skarpy wiślanej;
  - 2) Ochronę pomnika przyrody wynikającą z Rozdziału 4 §17;
  - 3) Możliwość utworzenia ciągu pieszo-jezdnego i pieszego w miejscu wskazanym na rysunku Planu.

Przedmiotowa działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie skarpy wiślanej o wysokości ok. 15m, w odległości 2 km na zachód od centrum Zakroczymia. Od strony północnej działki znajduje się kompleks urbanistyczny zabudowany budynkami użytkowymi całorocznie oraz w okresie letnim. Działka jest w zasięgu infrastruktury technicznej: energii elektrycznej, oraz wodociągowej zasilanej z własnego ujęcia kompleksu. Dojazd do terenu na którym znajduje się działka odbywa się istniejącymi drogami: drogą gminną o nawierzchni bitumicznej bezpośrednio łączącej się z drogą krajową nr 62 relacji Warszawa – Płock.

## Warunki przetargu

1. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium przez uczestnika przetargu w terminie do dnia **16 grudnia 2016r.** w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. 7 849,00 zł na konto Gminy Zakroczym nr **48 8009 1062 0016 4887 2007 0027** Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach. Przy wpłacie wadium, na dowodzie wpłaty w polu „tytuł wpłaty” należy wpisać: „Wadium, przetarg Duchowizna działka ew. nr 6/62”. Za dokonanie wpłaty uznaje się dzień wpływu należności na rachunek Urzędu Gminy Zakroczym.
2. Wadium i należność z tytułu nabycia nieruchomości może zostać wpłacona wyłącznie w pieniądzu, walucie polski nowy złoty (PLN).
3. Komisji przetargowej przed otwarciem przetargu należy przedłożyć:
  - dowodu wniesienia wadium;
  - dowodu tożsamości i stosownych pełnomocnictw – w przypadku osób fizycznych;
  - dowodu tożsamości i zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej - w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
  - aktualnego wypisu z właściwego rejestru, stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot – w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisowi do rejestru;Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej. Małżonkowie biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo współmałżonka.

## Uwagi

1. Zbywana nieruchomość jest wolna od hipotek, innych obciążeń, ograniczeń w rozporządzaniu, praw i roszczeń osób trzecich.
2. Granice zbywanej nieruchomości nie będą wznawiane.
3. Przetarg może zostać odwołany przez Burmistrza Gminy Zakroczym bez podania przyczyny.
4. Ceną sprzedaży nieruchomości jest cena uzyskana w wyniku przetargu, powiększona o podatek VAT, płatna w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy Gminy Zakroczym, najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej. Za datę dokonania wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Gminy Zakroczym.
5. Wpłaty ceny za nieruchomość należy dokonać na rachunek bankowy Gminy Zakroczym nr **71 8009 1062 0016 4887 2007 0001** Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach.
6. Nabywca nabywa nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, o których Zbywca nie miał wiedzy.
7. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Również niezwłocznie (nie później niż w ciągu 3 dni) wadium zostanie zwrócone w przypadku: odwołania przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
8. Nabywca nieruchomości ponosi wszelkie koszty (notarialne i sądowe) związane z nabyciem nieruchomości.
9. O terminie i miejscu podpisania umowy kupna sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego Nabywca zostanie powiadomiony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
10. Nabywca obowiązany jest stawić się w wyznaczonej przez Zbywcę Kancelarii Notarialnej w terminie wskazanym w otrzymanym zawiadomieniu.
11. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej, Burmistrz Gminy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
12. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej przynajmniej o jedno postąpienie.

13. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 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).

14. 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**

**/-/ Artur Ciecierski**

<http://zakroczym.e-mapa.net/>

