

Zawoja, dnia 15.12.2022 r.

**WÓJT GMINY ZAWOJA
OGŁASZA
ROKOWANIA
na sprzedaż nieruchomości położonej w Zawoi**

Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości zabudowanej oznaczonej numerem działki ewid. 22781/5 o pow. 0,0399 ha, położonej w Zawoi, stanowiącej własność Gminy Zawoja, objętej księgą wieczystą nr KW KR1B/00030600/6 i ustanowienie służebności gruntowej drogi dojazdowej przebiegającej po działce nr ewid. 22778/5 i 22781/6 objętej księgą wieczystą nr KW KR1B/00040842/7 i działce nr ewid. 22778/4 objętej księgą wieczystą nr KW KR1B/00030600/6

Przeznaczenie nieruchomości.

Zgodnie z Uchwałą Nr X/84/2019 Rady Gminy Zawoja z dnia 17 lipca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Zawoja dla obszaru wsi Zawoja (opublik. w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego dnia 30 lipca 2019 r. poz. 5694) działka nr ewid. 22781/5 położona w Zawoi znajduje się w terenach oznaczonych symbolem - 8UP - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym.

Opis.

Nieruchomość położona na terenie miejscowości Zawoja. Działka nr ewid. 22781/5 zabudowana jest istniejącym budynkiem murowanym o pow. użytkowej 117,5 m², krytym dachem dwuspadowym. Budynek wybudowany w latach 1985-1986. Budynek w przeszłości był wykorzystywany na cele oświaty. Od roku 2012 nie jest użytkowany. Brak dokumentacji technicznej budynku, pozwolenia na budowę i przekazania budynku do użytkowania. Budynek trwale związany z gruntem. Budynek wymaga kapitalnego remontu. Gmina Zawoja - Zespół Szkolno-Przedszkolny w Zawoi Mosorne nie odliczał podatku VAT. Gmina nie ponosiła żadnych nakładów finansowych na wybudowanie w/w budynku i ulepszenia / przebudowy budynku. Ponadto budynek nie był przedmiotem wynajmu. Z uwagi na brak urzędzonego dostępu do drogi publicznej, przy sprzedaży w/w działki zostanie ustanowiona służebność drogi dojazdowej, która ma przebiegać od działki nr 23509/10 po działkach 22778/5 i 22778/4 wzdłuż granicy z działką nr 22781/2, a następnie wzdłuż granicy z dz. 22781/5 po działce nr 22781/6. Zgodnie z zapisami w KW - działka nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

Ponadto nabywca nabywając nieruchomość zobowiązany jest do udostępnienia terenu gestorom sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia. W przypadku ewentualnego przeniesienia infrastruktury technicznej zlokalizowanej na nieruchomości nabywca zobowiązany jest do przeniesienia jej w uzgodnieniu z gestorem sieci, na własny koszt bez prawa roszczenia do Gminy Zawoja i osób trzecich. Przebudowa powinna odbywać się bez naruszenia praw osób trzecich. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

Cena wywoławcza nieruchomości

Cena wywoławcza nieruchomości oznaczonej nr działki ewid. 22781/5 wynosi 68.850,00 zł /słownie: sześćdziesiąt osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych/. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 106 z późn. zm.) transakcja sprzedaży działki zabudowanej zwolniona jest z podatku VAT.

W umowie sprzedaży w/w nieruchomości – w celu zapewnienia jej obsługi komunikacyjnej – zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela odpłatna służebność gruntowa drogi , która ma przebiegać od dz. 23509/10 po działkach dz. 22778/5 i 22778/4 wzdłuż granicy z dz. 22781/2, a następnie wzdłuż granicy z dz. 22781/5 po dz. 22781/6 na długości 5,5 m. Na wjeździe szerokość będzie wynosić 9 m i będzie się zmniejszać na granicy dz. 22778/4 z dz. 22778/5 do 4 m. Wobec powyższego do ceny sprzedaży w/w działki doliczone zostanie jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi w kwocie netto 5.000,00 /pięć tysięcy złotych/. Do wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi zostanie doliczony obowiązujący podatek od towarów i usług tj. 23% -1.150,00 zł.

Rokowania zostaną przeprowadzone dnia 18 stycznia 2023 r. o godz. 10,00 w sali sesyjnej Urzędu Gminy Zawoja.

I przetarg na sprzedaż nieruchomości został przeprowadzony 26.07.2022 r.

II przetarg na sprzedaż nieruchomości został przeprowadzony 04.10.2022 r.

Warunkiem dopuszczenia do rokowań jest złożenie zgłoszenia do udziału w rokowaniach, wniesienia zaliczki oraz okazania komisji przetargowej potwierdzenia uiszczenia zaliczki i dowodu tożsamości. Uczestnik powinien wskazać numer konta , na które ma być zwrócona zaliczka, a jeśli tego nie uczyni zaliczka zostanie zwrócona na rachunek , z którego dokonano przelewu. W przypadku przystąpienia do rokowań osób będących w związku małżeńskim do przeprowadzenia rokowań konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na nabycie nieruchomości. Osoby prawne powinny przedłożyć aktualny wypis z rejestru oraz właściwe pełnomocnictwo (notarialne).

Zgłoszenia udziału w rokowaniach składa się w zamkniętych kopertach, w terminie do 13 stycznia 2023 r. do godziny 13,00 z dopiskiem” Rokowania na sprzedaż działki numer 22781/5 położonej w Zawoi”.

Zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) Imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) data sporządzenia zgłoszenia,
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty (Uwaga: cena płatna jednorazowo),
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań,

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku , w przypadku osób wymienionych w § 5.

Zaliczkę w kwocie 10.000,00 zł (słownie : dziesięć tysięcy złotych) należy wnieść najpóźniej do dnia 13 stycznia 2023 r. na konto Urzędu Gminy Zawoja , 34-222 Zawoja 1307 : Nr 67 8799 0001 0020 0200 0101 0005 Bank Spółdzielczy Jordanów Oddział w Zawoi
Zaliczkę należy wnieść w pieniądzu. Za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Urzędu Gminy Zawoja.

UWAGA : Na dowodzie wpłaty należy wpisać numer działki ewidencyjnej nieruchomości (zaliczka działka 22781/5 Zawoja)

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych , jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U z 2017, poz.2278). Nabywca zobowiązany jest

do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań wymaga takiego zezwolenia.

Zaliczkę wpłaconą w pieniądzu przez uczestnika, który został ustalony jako nabywca nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostanie zwrócona nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania rokowań. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu lub w inny sposób uchyła się od zawarcia umowy, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Koszty notarialne i koszt sądowe związane z przeniesieniem prawa własności i ustanowienia służebności pokrywa nabywca wyłoniony podczas rokowań.

Informuje się o braku możliwości rozłożenia ceny na raty. Wymagane będzie zapłacenie całości ceny uzyskanej w rokowaniach do dnia zawarcia umowy sprzedaży (wpływ pieniędzy na konto urzędu). Uczestnik rokowań zobowiązany jest przed przystąpieniem do rokowań złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o rokowaniach i zaakceptowaniu warunków podanych w treści ogłoszenia, oraz zapoznaniu się z przedmiotem sprzedaży i że nabywca w związku z tym nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży.

Rokowania mogą być zamknięte bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Wójt Gminy zastrzega sobie prawo odwołania rokowań jedynie z ważnych powodów, podając informację o odwołaniu rokowań do publicznej wiadomości.

Dodatkowych informacji na temat rokowań nieruchomości można uzyskać w godzinach pracy Urzędu Gminy Zawoja, Zawoja 1307 pokój nr 118 lub 113 lub tel. 33 8775 015 wewn.118 lub 113.

Załącznik:

1. Zgłoszenie do udziału w rokowaniach

