

OGŁOSZENIE

WÓJT GMINY WIĄZOWNA OGŁASZA II USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ, STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY WIĄZOWNA

Na podstawie art. 37, art. 38 ust. 1, art. 40, art. 41 i art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213) oraz w związku z Zarządzeniem Wójta Gminy Wiązowna Nr 40.189.2025 z dnia 26 lutego 2025 r. w sprawie ogłoszenia wykazu dla nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Wiązowna, przeznaczonych do zbycia-sprzedaży, Wójt Gminy Wiązowna ogłasza ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości:

| Lp. | Nr ew. działki | Obręb geodezyjny | Nr księgi wieczystej | Pow. [m ²] | Cena /* wywoławcza | Wysokość wadium | Postąpienie |
|-----|----------------|------------------|----------------------|------------------------|--------------------|-----------------|-------------|
| 1 | 304/8 | 26-Zakręt | WA1O/00078697/5 | 502 | 792 000,00 zł | 79 200,00 zł | 7 920,00 zł |

/* Ceny zawierają podatek VAT w wysokości 23%

1. Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr 101.XII.2019 Rady Gminy Wiązowna z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakręt Północny – część A”. Zgodnie z w/w planem miejscowym przedmiotowa działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem 7MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Przedmiotem zbycia jest działka ewidencyjna o nr: 304/8 zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej. Przedmiotowa nieruchomość jest położona we wschodniej części miejscowości Zakręt przy ul. Dębowej 12A w Gminie Wiązowna. W otoczeniu występuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, stopniu mniejszym biurowa, produkcyjna. W bliskiej odległości (ok. 120) znajduje się szkoła podstawowa i przedszkole. Nieruchomość o kształcie czworokąta o korzystnych proporcjach – teren płaski. Do nieruchomości doprowadzona jest sieć elektroenergetyczna, wodociąg i sieć gazowa – w części uruchomione. Ścieki odprowadzane do szamba. Wjazd na nieruchomość jest od strony ul. Dębowej. Na nieruchomości posadowiony jest budynek wybudowany w technologii tradycyjnej, murowany jednorodzinny, składający się z 1,5- kondygnacji, niepodpiwniczonej z garażem w bryle. Jest to budynek w zabudowie bliźniaczej, do częściowego wykończenia. Na parterze budynku, znajduje się kuchnia w połączeniu z salonem, sypialnia, pomieszczenie gospodarcze przyległe do kuchni, łazienka, korytarz, kotłownia oraz garaż. Na półpiętrze, znajdują się cztery pokoje i łazienka – stan wykończenia-biały montaż. Teren wokół niezagospodarowany całkowicie, częściowo jest wyłożona kostka brukowa. Nieruchomość jest ogrodzona- od frontu przęsła stalowe na podmurówce z elementów betonowych, w pozostałej części płyty betonowe i siatka. Dojazd drogą gminną, ul. Dębową o nawierzchni utwardzonej. Nieruchomość położona jest w odległości ok. 400m² od ul. Trakt Brzeski (droga krajowa nr 92). W odległości ok. 2 km od nieruchomości przebiega droga ekspresowa S17. W odległości ok. 5 km znajduje się

węzeł na autostradę A2, stanowiącą południową obwodnicę Warszawy. Najbliższe przystanki komunikacji autobusowej znajdują się przy ul. Szkolnej i ul. Trakt Brzeski. Najbliższy przystanek PKP znajduje się w odległości ok. 3 km- PKP Sulejówek Miłosna. Dla w/w budynku sporządzono świadectwo energetyczne.

3. W dziale IV w prowadzonej dla nieruchomości księżde wieczystej, znajduje się wpis: „Ustanowiona hipoteka należność główna, odsetki umowne od wykorzystanego kredytu, odsetki umowne od niespłaconego w terminie zadłużenia z tytułu należności głównej lub zadłużenia odsetkowego, prowizje i opłaty, przyznane koszty postępowania sądowego lub egzekucyjnego związane z dochodzeniem roszczeń z tytułu ustanowionego zabezpieczenia hipotecznego, świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkód wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu, umowa kredytu „Kredyt mieszkaniowy własny kąt hipoteczny” nr 33102010130000049601924026 z dnia 12.02.2016 r.”. Dz. III KW, wolny od wpisów.
4. **II przetarg odbędzie się 15 października 2025 r. o godzinie 10⁰⁰ w sali konferencyjnej Pawilonu Kultury, ul. Lubelska 53, Wiązowna.**
5. I przetarg nieograniczony odbył się 30.07.2025 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.
6. **W dnia 2 i 3 października 2025 r. w godz. 10⁰⁰ – 14⁰⁰, będzie możliwość oglądania nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, po uprzednim zarezerwowaniu terminu.**
7. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne. Przedstawiciele osób prawnych winni posiadać stosowne dokumenty upoważniające do zaciągania zobowiązań na rzecz i w imieniu firmy – w tym aktualny odpis z KRS.
8. 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).
9. **Wadium z oznaczeniem „Zakręt, ul. Dębowa 12A” należy wpłacić w pieniądzu, najpóźniej do dnia 10 października 2025 r. na konto Urzędu Gminy Wiązowna - Bank Spółdzielczy w Otwocku Nr 59 8001 0005 2003 0020 0592 0012.**
10. Wadium wpłacone przez osobę, która przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.
11. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu w przypadku uchylenia się przez tę osobę od zawarcia umowy sprzedaży lub nie stawienia się bez usprawiedliwienia, w terminie i miejscu zawarcia umowy, o którym wcześniej zostanie powiadomiona przez organizatora przetargu. Wadium wpłacone przez osoby, które nie wygrały przetargu zostanie zwrócone w terminie **3 dni** roboczych od zamknięcia przetargu na odpowiednio wskazane konto bankowe.
12. **Minimalną ceną zbycia nieruchomości jest cena wywoławcza + jedno postąpienie.**

INFORMACJE OGÓLNE

1. Brak jest możliwości ubiegania się o rozłożenie ceny sprzedaży na raty.
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest posiadać: dowód tożsamości, potwierdzony dowód wpłaty wadium.
3. Pełnomocnictwo notarialne jest wymagane: jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba oraz w przypadku małżonków - gdy jedno z małżonków nie może być obecne przy czynnościach przetargowych a nabycie nieruchomości następuje ze środków pochodzących z majątku wspólnego.

4. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest wpłacić cenę osiągniętą w przetargu w takim terminie aby organizator przetargu mógł zdefiniować wpłatę sumy na koncie bieżącym Gminy Wiązowna, na co najmniej 3 dni przed datą zawarcia umowy sprzedaży.
5. Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości. Wydanie nieruchomości następuje po zawarciu umowy notarialnej.
6. Ewentualne wznowienie znaków granicznych i koszty z tym związane leżą po stronie przyszłego nabywcy.
7. Zastrzega się prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.
8. Dodatkowe informacje na temat warunków przetargu można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Wiązowna przy ul. Lubelskiej 59 w Wiązownie pok. nr 11 lub pod nr. tel. 22 512 58 22 i 22 512 58 20 oraz na stronie internetowej www.tuwiazowna.pl, www.bip.wiazowna.pl

Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie osób zainteresowanych do udziału w przetargu.