



GMINA MAKÓW PODHALAŃSKI

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

Burmistrz Makowa Podhalańskiego ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony, którego przedmiotem jest sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr KR1B/00012797/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Suchej Beskidzkiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych, położonej w Kojszówce (obręb 0004-Kojszówka, jednostka ewidencyjna 121506_5 GM_Maków Podhalański, nr jednostki rej. G135), oznaczonej ewidencyjnie jako działki nr 1038/12, 1038/43, 1038/72, 1038/104, 1038/106, 1038/126, 1038/131, 1038/150, 1038/161, 1038/168, 1038/189, 1038/245, 1038/262, 1038/277, 1038/296, 1079/1, 1108, 1112/3, 1217, 1248, 1318, 1535/83 o łącznej powierzchni 2.1375 ha.

Opis, przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa położona w Kojszówce (gospodarstwo rolne), objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wieś Kojszówka (niżej MPZP), zatwierdzonym Uchwałą Nr XXI/190/2020 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 09.09.2020 r. ogłoszoną w Dz.Urz. Woj. Małopolskiego poz. 5863 z dnia 21.09.2020 r., składająca się z nw. działek:

Lp.	Oznaczenie działki	Powierzchnia [ha]	Opis, przeznaczenie i sposób zagospodarowania działki
1	1038/12	0,0976	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, kształt niekorzystny w postaci silnie wydłużonego trapezu, brak bezpośredniego dostępu do drogi, odległość od zabudowań ok. 300 m, użytek RIVb, RV. Przeznaczenie MPZP: 3RP – tereny rolnicze wyłączone z zabudowy/10R - tereny rolnicze/24ZL.1 – tereny zalesień. Obecny sposób zagospodarowania: działka niezabudowane, nieużytkowana rolniczo, zakrzaczona.
2	1038/43	0,1619	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, kształt w zarysie prostokątny, nieutrudniający użytkowania, dojazd drogą gruntową, odległość od zabudowań ok. 750 m, użytek RIVb. Przeznaczenie MPZP: 3RP - tereny rolnicze wyłączone z zabudowy. Obecny sposób zagospodarowania: działka zagospodarowana rolniczo - gleba utrzymana w sprawności.
3	1038/72	0,1221	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, kształt w zarysie prostokątny, nieutrudniający użytkowania, dojazd drogą gruntową, odległość od zabudowań ok. 200 m, użytek RIVb, RV. Przeznaczenie MPZP: 10R-tereny rolnicze. obecny sposób zagospodarowania: działka zagospodarowana rolniczo – gleba utrzymana w sprawności.
4	1038/104	0,2035	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, kształt dobry, prostokątny, nieutrudniający użytkowania, dojazd drogą gruntową, odległość od zabudowań ok. 500 m, w sąsiedztwie tereny rolne, użytek RIVb. Przeznaczenie MPZP: 3RP – tereny rolnicze wyłączone z zabudowy. Obecny sposób zagospodarowania: działka zagospodarowana rolniczo - gleba dobra, utrzymana w sprawności.
5	1038/106	0,0121	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, kształt w zarysie kwadratowy, nieutrudniający użytkowania, dojazd drogą gruntową, odległość od zabudowań ok. 350 m, w sąsiedztwie tereny rolne, użytek RIVb. Przeznaczenie MPZP: 3RP – tereny rolnicze wyłączone z zabudowy. Obecny sposób zagospodarowania: działka zagospodarowana rolniczo – gleba dobra, utrzymana w sprawności.

6	1038/126	0,1706	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, kształt dobry w zarysie prostokątny, nieutrudniający użytkowania, brak bezpośredniego dostępu do drogi, odległość od zabudowań ok. 750 m, użytek RV, RIVb. Przeznaczenie MPZP: 10R-tereny rolnicze/22ZL.1- tereny zalesień. Obecny sposób zagospodarowania: działka niezabudowana i niezagospodarowana rolniczo, zakrzaczona.
7	1038/131	0,0669	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, kształt w zarysie kwadratowy, nieutrudniający użytkowania, brak bezpośredniego dostępu do drogi, odległość od zabudowań ok. 1000 m, użytek RV. Przeznaczenie MPZP: 22ZL.1 - tereny zalesień. Obecny sposób zagospodarowania: działka niezabudowana i niezagospodarowana, jakość zadrzewień słaba, bez wartości użytkowej.
8	1038/150	0,1495	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, kształt w zarysie prostokątny, nieutrudniający użytkowania, brak bezpośredniego dostępu do drogi, odległość od zabudowań ok. 700 m, użytek RIVb. Przeznaczenie MPZP: 3RP – tereny rolnicze wyłączone z zabudowy. Obecny sposób zagospodarowania: działka niezabudowana i niezagospodarowana rolniczo, zakrzaczona.
9	1038/161	0,0865	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, kształt w zarysie prostokątny, nieutrudniający użytkowania, brak bezpośredniego dostępu do drogi, odległość od zabudowań ok. 900 m, użytek RV, RIVb. Przeznaczenie MPZP: 10R-tereny rolnicze/22ZL.1-tereny zalesień. Obecny sposób zagospodarowania: działka niezabudowana i niezagospodarowana rolniczo, zakrzaczona.
10	1038/168	0,1067	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, kształt nieregularny, utrudniającym użytkowanie, brak bezpośredniego dostępu do drogi, odległość od zabudowań ok. 900 m, użytek RV. Przeznaczenie MPZP: 10R- tereny rolnicze. Obecny sposób zagospodarowania: działka niezabudowana i niezagospodarowana rolniczo, zakrzaczona
11	1038/189	0,1215	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, kształt nieregularny, lekko utrudniający użytkowanie, dojazd drogą gruntową, odległość od zabudowań ok. 650 m, użytek RV. Przeznaczenie MPZP: 10R-tereny rolnicze. Obecny sposób zagospodarowania: działka niezabudowana i niezagospodarowana rolniczo, zakrzaczona.
12	1038/245	0,0783	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, kształt nieregularny, lekko utrudniający użytkowanie, brak bezpośredniego dostępu do drogi, odległość od zabudowań ok. 250 m, użytek RIVb. Przeznaczenie MPZP: 27ZR – tereny zieleni nieurządzonej. Obecny sposób zagospodarowania: działka niezabudowana i niezagospodarowana, częściowo zadrzewiona. Jakość zadrzewień słaba, bez wartości użytkowej.
13	1038/262	0,0630	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, kształt dobry, prostokątny, nieutrudniający użytkowania, dojazd drogą gruntową, odległość od zabudowań ok. 100 m, użytek RV. Przeznaczenie MPZP: 26ZL.1 – tereny zalesień. Obecny sposób zagospodarowania: działka niezabudowana i niezagospodarowana, zadrzewiona. Jakość zadrzewienia średnia, wartość użytkowa przeciętna.
14	1038/277	0,1847	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, kształt nieregularny, lekko utrudniający użytkowanie, brak bezpośredniego dostępu do drogi, odległość od zabudowań ok. 300 m, użytek RV. Przeznaczenie MPZP: 25ZL.1 – tereny zalesień. Obecny sposób zagospodarowania: działka niezabudowana i niezagospodarowana, częściowo zadrzewiona. Jakość zadrzewienia słaba, bez wartości użytkowej.
15	1038/296	0,0278	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, kształt dobry, prostokątny, nieutrudniający użytkowania, dojazd drogą gruntową, odległość od zabudowań ok. 150 m, użytek PsIV. Przeznaczenie MPZP: 26ZL.1 – tereny zalesień. Obecny sposób

			zagospodarowania: działka niezabudowana i niezagospodarowana, zadrzewiona. Jakość zadrzewienia średnia, wartość zadrzewień przeciętna.
16	1079/1	0,1147	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, kształt w zarysie prostokątny, nieutrudniający użytkowania, dojazd drogą gruntową, odległość od zabudowań ok 50m, użytek RIVb. Przeznaczenie MPZP: 3RP – tereny rolnicze wyłączone z zabudowy. Obecny sposób zagospodarowania: działka zagospodarowana rolniczo – gleba utrzymana w sprawności.
17	1108	0,0838	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, wąska, o kształcie wydłużonego prostokąta, dojazd drogą gruntową, w sąsiedztwie tereny rolne, w odległości ok.100 m zabudowa zagrodowa, użytek RIVb. Przeznaczenie MPZP: 3MN.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej/ 10R - tereny rolnicze/cz. działki w strefie ochrony archeologicznej od stanowiska archeologicznego nr 6. Obecny sposób zagospodarowania: działka niezabudowana i niezagospodarowana. Uwaga: w chwili zbycia działka 1108 obciążona będzie służebnością czerpania wody oraz dostępu do zlokalizowanej na niej studni i sieci wodociągowej.
18	1112/3	0,0169	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, wąska, o kształcie prostokątnym, dojazd drogą gruntową, użytek RIVb. Przeznaczenie MPZP: 6MN.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej/cz. działki w strefie ochrony archeologicznej od stanowiska archeologicznego nr 6. Obecny sposób zagospodarowania: działka niezabudowana i niezagospodarowana.
19	1217	0,0439	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości; kształt korzystny, w zarysie rombu, brak bezpośredniego dostępu do drogi, odległość od zabudowań ok. 100 m, użytek RIVb. Przeznaczenie MPZP: 25ZR – tereny zieleni nieurządzonej. Obecny sposób zagospodarowania: działka niezabudowana, i niezagospodarowana, zakrzaczona, częściowo zadrzewiona. Zadrzewienie bez wartości użytkowej.
20	1248	0,0500	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, kształt w zarysie trójkątny, brak bezpośredniego dostępu do drogi, użytek PsIV. Przeznaczenie MPZP: 2MN.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej. Obecny sposób zagospodarowania: działka niezabudowana i niezagospodarowana, częściowo zadrzewiona.
21	1318	0,0489	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, kształt w zarysie prostokątny, nieutrudniający użytkowania, brak bezpośredniego dostępu do drogi, odległość od zabudowań ok. 100 m, użytek RIVb. Przeznaczenie MPZP: 10R-tereny rolnicze. Obecny sposób zagospodarowania: działka zagospodarowana rolniczo – gleba dobra, utrzymana w sprawności.
22	1535/83	0,1266	Działka zlokalizowana w strefie peryferyjnej miejscowości, kształt dobry, prostokątny, nieutrudniający użytkowania, brak bezpośredniego dostępu do drogi, odległość od zabudowań ok. 1000m, użytek LsIII. Przeznaczenie MPZP: 11ZL – tereny lasów. Obecny sposób zagospodarowania: działka niezabudowana i niezagospodarowana, zadrzewiona. Jakość zadrzewień dobra, o dużej wartości użytkowej.

Termin zagospodarowania nieruchomości: po zawarciu umowy sprzedaży i protokolarnym przekazaniu nieruchomości.

Cena wywoławcza: 138.400,00 zł

/słownie: sto trzydzieści osiem tysięcy czterysta złotych/

Minimalna wysokość postąpienia: 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 tj. **1.390,00 zł** /słownie: tysiąc trzysta dziewięćdziesiąt złotych/.

Informacja o podatku VAT:

W stosunku do działek nr 1038/43, 1038/104, 1038/106, 1038/150, 1079/1 zastosowanie ma zwolnienie z VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT, natomiast w stosunku do pozostałych działek tj. 1038/12, 1038/72, 1038/126, 1038/131, 1038/161, 1038/168, 1038/189, 1038/245, 1038/262, 1038/277, 1038/296, 1108, 1112/3, 1217, 1248, 1318, 1535/83 zastosowanie ma opodatkowanie podatkiem VAT w wysokości 23%.

Rozdzielenie ceny sprzedaży netto po przetargu na część zwolnioną i część podlegającą opodatkowaniu nastąpi za pomocą odpowiedniego klucza alokacji (klucza wartościowego) tj. stosunku udziału wartości gruntu, który podlega poszczególnym regulacjom dotyczącym opodatkowania do wartości gruntu ogółem.

Udział wartości gruntu zwolnionego z opodatkowania: 26,23%

Udział wartości gruntu podlegającego opodatkowaniu: 73,77%

Obciążenia nieruchomości: w chwili zbycia działka nr 1108 obciążona będzie służebnością czerpania wody oraz dostępu do zlokalizowanej na niej studni i sieci wodociągowej.

Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak

Termin i miejsce przetargu:

**Przetarg odbędzie się w dniu 8 września 2022 r. /czwartek/ o godz. 10.00
w sali nr 28 /Sala Konferencyjna - II piętro/ w budynku Urzędu Miejskiego
w Makowie Podhalańskim ul. Szpitalna 3.**

Wadium - wysokość, formy, termin i miejsce wnoszenia:

Wadium: 10% ceny wywoławczej tj. 13.840,00 zł

/słownie: trzynaście tysięcy osiemset czterdzieści złotych/.

Wadium wnoszone jest w pieniądzu, w terminie do dnia 02.09.2022 r., przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Makowie Podhalańskim nr 75 8799 0001 0010 0100 0114 0002 Bank Spółdzielczy Jordanów O/Maków Podhalański.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Urzędu. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylecia się od zawarcia umowy.

Warunki przetargu:

- Wpłata wadium lub przedłożenie dokumentu stanowiącego podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.
- Złożenie w terminie do dnia 02.09.2022 r. oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości oraz warunkami przetargu podanymi w ogłoszeniu (druk oświadczenia do pobrania na stronie internetowej Urzędu Miejskiego).
- Na przetarg należy przybyć z dokumentem tożsamości.
- Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej i należy je przedłożyć w oryginale.
Małżonkowie nabywający nieruchomość na majątek wspólny powinni uczestniczyć w przetargu razem. W przypadku, gdy jeden z małżonków nie może uczestniczyć w przetargu osobiście, może przed przetargiem udzielić współmałżonkowi pisemnej zgody na samodzielne dokonywanie przez niego czynności przetargowych.
W przypadku osób prawnych ich przedstawiciele winni przedłożyć Komisji aktualny wypis z rejestru dla danego podmiotu.

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

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium pozostałych uczestników zostanie zwrócone w kwocie nominalnej na konto wskazane przez uczestnika przetargu nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości: jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Wszelkie opłaty związane ze sprzedażą nieruchomości, w tym opłaty notarialne i sądowe ponosi Nabywca.

Burmistrz Makowa Podhalańskiego z ważnych powodów może odwołać ogłoszony przetarg niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu oraz przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości.

Szczegółowych informacji związanych z przetargiem udziela Urząd Miejski w Makowie Podhalańskim Referat Gospodarki Komunalnej II piętro pok. 20, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu lub telefonicznie pod nr /33/ 874-97-46.

Maków Podhalański, 19.07.2022 r. **Burmistrz Makowa Podhalański**