

ROKOWANIA
na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy Chodów,
położonej w m. Wewierz

Na podstawie art. 39 ust. 2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, ze zm.) i § 25 Rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021r. poz. 2213)

Wójt Gminy Chodów

ogłasza **rokowania** na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Wewierz (obręb ewidencyjny Wewierz) gm. Chodów oznaczonej nr 8/3o pow. 0,80 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kole prowadzi księgę wieczystą nr KN1K/00018353/9 (w działach III i IV księgi wieczystej brak wpisów).

Budynek posiada część mieszkalną złożoną z dwóch niezamieszkałych lokali.

Opis nieruchomości: nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym parterowym z przybudówką. Usytuowana na skraju wsi, odległa od miejscowości gminnej Chodów około 5 km, od najbliższego miasta Kłodawy około 11 km oraz miasta Koło z siedzibą powiatu około 31 km. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości usytuowana jest rozproszona zabudowa zagrodowa oraz grunty rolne. W pobliżu zlokalizowany jest las. Lokalizacja dość atrakcyjna.

Budynek mieszkalny z przybudówką: wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym w niewielkiej części oraz częściowo podpiwniczony. Ławy fundamentowe prawdopodobnie wykonane z batonu i kamieni; cokoły fundamentowe wykonane z kamieni; ściany murowane z cegły ceramicznej, ścianki na poddaszu wydzielające pomieszczenia użytkowe wykonane w konstrukcji drewnianej; kominy murowane z cegły ceramicznej; strop nad parterem w przybudówce odcinkowy z cegły ceramicznej na belkach stalowych, natomiast w części głównej budynku- w konstrukcji drewnianej z pułapem i podsufitką z desek; schody na poddasze drewniane; dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej pokryte eternitem; tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo-wapienne; okna i drzwi drewniane; podłogi w części budynku z desek na legarach, na części, których ułożono płyty pilśniowe, w części budynku wykładzina typu gumolit ułożona na betonie. Budynek kwalifikuje się do kapitalnego remontu. Budynek oraz teren po parku dworskim jest wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Powierzchnia zabudowy ok. 290 m², powierzchnia użytkowa- 223,35 m², w tym poddasza- 35,55 m².
Uzbrojenie działki- sieć wodociągowa i elektryczna.

Przeznaczenie w planie: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

Zobowiązania – zawarta jest umowa dzierżawy nieruchomości gruntowej (teren wokół tej nieruchomości) do dnia 30.11.2023 r.

Cena wywoławcza wynosi – 58 279,40 zł

**Rokowania zostaną przeprowadzone w sali narad w Budynku B Urzędu Gminy w Chodowie
w dniu 3 lipca 2023 r. o godz. 10⁰⁰.**

Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości został przeprowadzony 22 grudnia 2022 r.
Drugi przetarg na sprzedaż nieruchomości został przeprowadzony 17 lutego 2023 r.
Trzeci przetarg na sprzedaż nieruchomości został przeprowadzony 17 kwietnia 2023 r.

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

Zgłoszenia udziału w rokowaniach składa się w zamkniętych kopertach, niepozwalających zidentyfikować Zgłaszającego z dopiskiem „**Rokowania na sprzedaż nieruchomości w miejscowości Wewierz**” w terminie do **30 czerwca 2023 r. do godziny 15:30**. Zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia;
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty;
- 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 formie pieniężnej należy wpłacić

Zaliczkę należy wnieść najpóźniej do dnia 28 czerwca 2023 r. przelewem bankowym na konto Urzędu Gminy Chodów w wysokości 10 % ceny wywoławczej tj. **5 827,94 zł, nr rachunku 93 8545 0008 2200 5500 0125 6033**. Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Gminy Chodów.

Wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby kwota zaliczki wpłynęła na konto Urzędu Gminy Chodów w podanym w ogłoszeniu terminie. Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który został ustalony jako nabywca zalicza się na poczet ceny nieruchomości, a pozostałym uczestnikom rokowań zostanie zwrócona nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania rokowań.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy sprzedaży, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie zostanie zwrócona. Koszty notarialne i koszty sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca wyłoniony podczas rokowań.

Rokowania mogą być zamknięte bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Osoba ustalona jako nabywca zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny osiągniętej w rokowaniach, pomniejszonej o wniesioną zaliczkę. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek zaliczki. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Urzędu Gminy Chodów.

Nabywca nieruchomości przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, 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.

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Chodów.

Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać u P. Karoliny Komorowskiej UG Chodów tel. 63 27 37 220 wew.26

Wójt Gminy Chodów

Marek Kowalewski