

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Wójt Gminy Maszewo

**ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż
nieruchomości gruntowej oznaczonej nr 191/7 położonej w obrębie Rybaki**

I. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności działki niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **191/7** o powierzchni **0,0996 ha** położonej w obrębie **Rybaki**, dla której Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **ZG1K/00023514/5**.

II. Opis nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży:

Nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 191/7 jest niezabudowana, położona na obrzeżach wsi Rybaki, przy drodze gminnej o nawierzchni szutrowej. Od strony wschodniej sąsiaduje z boiskiem sportowym, od strony zachodniej z drogą o nawierzchni szutrowej a od strony południowej i północnej z działkami zabudowanymi. Teren nieużytkowany, ogrodzony z dwóch stron siatką metalową przez właścicieli sąsiednich nieruchomości. Teren jest równinny, porośnięty trawą oraz kilkoma małymi drzewami owocowymi. Warunki geotechniczne są dobre. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 476. Działka jest częściowo uzbrojona w wodę z wodociągu gminnego oraz energię elektryczną, których instalacje znajdują się w przyległej do działki drodze. Od strony północnej, wzdłuż granicy działki, wkopany jest kabel energii elektrycznej, co oznacza że pas około 2,5 m szerokości od strony północnej nie może być zabudowany.

III. Przeznaczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

Dla przedmiotowej działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo zatwierdzonego Uchwałą nr XI/84/20 Rady Gminy Maszewo z dnia 10 stycznia 2020 r. działka nr 191/7 w obrębie Rybaki jest przeznaczona pod tereny zabudowy jednostek osadniczych (100.0%), co potwierdza zaświadczenie Wójta Gminy Maszewo z dnia 16 lutego 2026 r, znak: OŚ.6727.17.2026.

Według oznaczenia w ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Krośnie Odrzańskim są to zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy Bp – 0,0996 ha.

IV. Obciążenia i zobowiązania: W dziale III księgi wieczystej wpisana jest służebność przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz ENEA OPERATOR Sp. z o.o. - przedmiot wykonania: działki nr 130/3, 189/1, 176/1: „Odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony w celu znoszenia istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej linii i urządzeń elektroenergetycznych, a ponadto polegająca na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania prac eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy i rozbudowy linii i urządzeń elektroenergetycznych, wycince drzew bądź krzewów lub ich podkrzesywaniu w zakresie niezbędnym do utrzymania linii i urządzeń elektroenergetycznych

w należyтым stanie celem uniknięcia zagrożenia dla funkcjonowania tych linii i urządzeń, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników operatora lub jego następców prawnych oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi operator posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, zgodnie z załącznikiem graficznym – lokalizacji służebności przesyłu, stanowiącym integralną część aktu notarialnego umowy o ustanowieniu służebności przesyłu – wpis przeniesiono z urzędu po odłączeniu części nieruchomości z KW nr ZG1K/00027579/6”.

V. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **35 000,00 zł netto** (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100). Powyższa transakcja podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%, który zostanie doliczony do ceny nieruchomości ustalonej w przetargu, co wynika z przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.)

VI. Przetarg odbędzie się w dniu **16 czerwca 2026 roku (wtorek) o godz. 10:30** w Sali Narad w budynku Urzędu Gminy w Maszewie, 66-614 Maszewo nr 71

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą **wadium** w pieniądzu w kwocie **3 500,00 zł** (słownie: trzy tysiące pięćset złotych 00/100), tj. 10% ceny wywoławczej, na konto Urzędu Gminy w Maszewie numer:

Bank Spółdzielczy Rzepin **97 8371 1022 5513 0127 2000 0030**

w **nieprzekraczalnym** terminie do dnia **11 czerwca 2026 roku**.

Warunek wniesienia wadium jest spełniony jeżeli środki pieniężne zostaną zaksięgowane na wskazanym rachunku Gminy Maszewo najpóźniej do dnia **11 czerwca 2026 roku**. Tytuł wpłaty wadium powinien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

Wpłacone wadium uczestnikowi, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Uczestnikom przetargu wpłacone wadium zwraca się niezwłocznie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

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.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden z nich zaoferuje cenę wyższą niż cena wywoławcza.

Do ceny wylicytowanej w przetargu doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23% oraz koszty sporządzenia dokumentacji nieruchomości w wysokości **1 007,50 zł**.

Termin uiszczenia ceny sprzedaży, pomniejszonej o wpłacone wadium, upływa najpóźniej w dniu podpisania umowy notarialnej. Data i miejsce zawarcia umowy wyznaczone zostaną w ciągu 21 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu, o czym zawiadamia się nabywcę nie później niż na 7 dni przed terminem podpisania umowy.

Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w całości ponosi nabywca nieruchomości.

Wadium przepada, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu przez organizatora przetargu.

Przystępujące do przetargu osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej obowiązane są złożyć pisemną zgodę współmałżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2026 r. poz. 236) tj. na nabycie ze środków pochodzących z majątku wspólnego nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami.

Z cudzoziemcem na przetargu winien uczestniczyć tłumacz przysięgły. Podmioty zagraniczne wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów, informacja o powyższym zostanie niezwłocznie podana do publicznej wiadomości.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu podlega podaniu do publicznej wiadomości w dniach od 12 maja do 15 czerwca 2026 r. poprzez:

1. Wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Maszewo.
2. Wywieszenie na tablicy ogłoszeń sołectwa Rybaki.
3. Publikację na stronie internetowej Urzędu Gminy Maszewo: www.maszewo.net.pl
4. Publikację w biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Maszewo: www.maszewo.bip.net.pl

Dodatkowych informacji udziela pracownik Urzędu Gminy w Maszewie, tel. +48 68 378 81 58.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (określane jako „RODO”) a także w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213).

Maszewo, dnia 11 maja 2026 roku

Wójt Gminy Maszewo
/-/ Waldemar Szymański