

BURMISTRZ CHOROSZCZY
OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH

położonych w obrębie Kościuki, gm. Choroszcz
o nr geod. 437/3, 437/4, 437/5
(KW BI1B/00197012/2)

Nieruchomości niezabudowane położone w obrębie Kościuki, gm. Choroszcz:

- działka o nr geod. 437/3 o pow. **0,1050 ha**, cena wywoławcza **150 246,00 zł (netto)**.

Nieruchomość niezabudowana ma kształt lekko wydłużony, zbliżony do trapezu i jest położona na południowo-zachodnim skraju otoczonego gruntami rolnymi i leśnymi skupiska zabudowy siedliskowej wsi Kościuki. Na północnym zachodzie nieruchomość przylega krótszym bokiem do biegnącej pośród siedlisk drogi o nawierzchni asfaltowej, wzdłuż której rozprowadzone są sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, elektryczna i kanalizacyjna deszczowa. Południowo-zachodnią granicą działka przylega do drogi żwirowej. Nieruchomość jest zagospodarowana w postaci parkingu o zużytej nawierzchni asfaltowej oraz kanału obsługowego.

Sieć wodociągowa przecina teren działki w odległości od ok. 3 m do ok. 5 m od granicy z droga żwirową, a sieć telefoniczna przecina ją w odległości od ok. 2 m do ok. 3 m od tej granicy.

Nieruchomość jest przeznaczona pod obszary przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej oraz usługi inne nieuciążliwe nie określone w planie miejscowym. Obowiązuje zasada utrzymania uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w granicach własnej działki.

Ww. działka nie leży w specjalnej strefie rewitalizacji i na dzień dzisiejszy Rada Miejska w Choroszczy nie podjęła uchwały o stanowieniu obszaru rewitalizacji.

W ewidencji gruntów wykazane są użytki: PsIV-0,1050 ha.

- działka o nr geod. 437/4 o pow. **0,0900 ha**, cena wywoławcza **128 782,00 zł (netto)**.

Nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana, ma kształt foremny, zbliżony do prostokąta i jest położona na południowo-zachodnim skraju otoczonego gruntami rolnymi i leśnymi skupiska zabudowy siedliskowej wsi Kościuki. Działka częściowo zachwaszczona Południowo-zachodnią granicą działka przylega do drogi żwirowej. Sieć wodociągowa przecina teren działki w odległości od ok. 3 m do ok. 5 m od granicy z droga żwirową, a sieć telefoniczna przecina ją w odległości od ok. 2 m do ok. 3 m od tej granicy.

Nieruchomość jest przeznaczona pod obszary przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej oraz usługi inne nieuciążliwe nie określone w planie miejscowym. Obowiązuje zasada utrzymania uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w granicach własnej działki.

Ww. działka nie leży w specjalnej strefie rewitalizacji i na dzień dzisiejszy Rada Miejska w Choroszczy nie podjęła uchwały o stanowieniu obszaru rewitalizacji

W ewidencji gruntów wykazane są użytki: PsIV-0,0900 ha.

- działka o nr geod. 437/5 o pow. **0,1453 ha**, cena wywoławcza **151 591,00 zł (netto)**, w tym **124 747,00 zł** podlega opodatkowaniu VAT przy zastosowaniu 23% podstawowej stawki VAT oraz **26 844,00 zł** podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług.

Nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana, ma kształt foremny, zbliżony do prostokąta i jest położona na południowo-zachodnim skraju otoczonego gruntami rolnymi

i leśnymi skupiska zabudowy siedliskowej wsi Kościuki. Działka zachwaszczona, a środkowa i południowo-zachodnia część porośnięta różnowiekową olszyną. Południowo-zachodnią granicą działka przylega do drogi zwirowej. Sieć wodociągowa przecina teren działki w odległości od ok. 3 m do ok. 5 m od granicy z droga zwirową, a sieć telefoniczna przecina ją w odległości od ok. 2 m do ok. 3 m od tej granicy natomiast przy południowo-wschodniej granicy przecięta rowem melioracyjnym.

Nieruchomość jest przeznaczona:

- w około 60% pod obszary przemieszanej zabudowy zagrodowej i istniejącej projektowanej jednorodzinnej oraz usługi inne nieuciążliwe nie określone w planie miejscowym. Obowiązuje zasada utrzymania uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w granicach własnej działki;

- w około 40% pod tereny rolne, łąki i pastwiska nie przeznaczone pod zabudowę, pozostające w dotychczasowym użytkowaniu. Wprowadza się zakaz zabudowy na terenach nie przeznaczonych w planie na cele budowlane.

Ww. działka nie leży w specjalnej strefie rewitalizacji i na dzień dzisiejszy Rada Miejska w Choroszczy nie podjęła uchwały o stanowieniu obszaru rewitalizacji

W ewidencji gruntów wykazane są użytki: PsIV-0,0326 ha, LsIV-0,1008 ha, W-ŁIV-0,0119 ha.

Do nabycia ww. nieruchomości tj. działki 437/5 położonej w obrębie Kościuki, gm. Choroszcz prawo pierwokupu przysługuje Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe na podstawie art. 37a ust. 1 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku (Dz.U. z 2023 r. poz. 1356 ze zm.).

W III dziale Księgi Wieczystej BI1B/00197012/2 prowadzonej przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Białymstoku dla ww. nieruchomości jest ujawnione ograniczone prawo rzeczowe służebności przesyłu sieci wodociągowej.

Przetarg na ww. nieruchomości odbędzie się w **dniu 05.03.2024 roku o godz. 10⁰⁰** w budynku Urzędu Miejskiego w Choroszczy ul. Dominikańska 2 (sala konferencyjna).

Wadium w wysokości **10 % ceny wywoławczej**, należy wpłacić w pieniądzu **do dnia 28.02.2024 r.** na konto Urzędu Miejskiego w Choroszczy nr **57 1020 1332 0000 1502 0946 0595** (za datę wpłaty uważać się będzie datę wpływu pieniędzy na konto sprzedającego).

Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr z 2023 r. poz. 1570 ze zm.) do 124747/151591 części ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony **23% podatek VAT**, natomiast w części 26844/151591 ceny osiągniętej w przetargu zostanie zastosowane zwolnienie z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ww. ustawy.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości.

Osoby prawne winny przedłożyć odpowiednie pełnomocnictwo.

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Cena za zbycie nieruchomości płatna jest przed zawarciem aktu notarialnego umowy sprzedaży.

Zawiadomienie o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nastąpi w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu.

Niestawienie się bez usprawiedliwienia w ustalonym miejscu i terminie oznaczać będzie odstąpienie od umowy i przepadek wadium. Koszt zawarcia aktów notarialnych umów sprzedaży oraz koszt geodezyjnego okazania lub posadowienia znaków granicznych ponosi nabywca.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, z podaniem uzasadnionej przyczyny.

Szczegółowe informacje dotyczące ww. nieruchomości można uzyskać w Wydziale Geodezji, Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Choroszczy ul. Dominikańska 2 (pokój nr 8 i 9, tel. 85-713-22-13, 85-713-22-05). Jednocześnie pełny tekst ogłoszenia został na okres 30 dni wywieszony na tablicy ogłoszeń, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Choroszczy, ul. Dominikańska 2, a także zamieszczony na stronie internetowej choroszcz.pl, bip.choroszcz.pl. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczony będzie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym powiat.

Przetarg zostanie przeprowadzony na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) i 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).

Choroszcz, *26 stycznia*... 2024 r.

BURMISTRZ

mgr inż. Robert Wardziński