

**ZARZĄDZENIE NR 50/2021**  
**WÓJTA GMINY SŁAWNO**  
**z dnia 10 czerwca 2021 roku**

**w sprawie ogłoszenia trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność gminy.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1378) oraz art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 i ust. 2, art. 38 ust. 1 i ust. 2, art. 40 ust. 1 pkt. 1, ust. 3 oraz art. 67 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 11 i poz. 234) oraz przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490, z 2020r. poz. 1698) – wykonując Uchwałę Rady Gminy Sławno Nr XLIX/375/18 z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie zbycia nieruchomości położonej w obrębie Kozenin, Uchwałę Rady Gminy Sławno Nr XLIX/376/18 z dnia 27 kwietnia 2018 roku w sprawie zbycia nieruchomości położonej w obrębie Kozenin oraz Uchwałę Rady Gminy Sławno Nr L/384/18 z dnia 27 czerwca 2018 roku zmieniającą uchwałę w sprawie zbycia nieruchomości położonej w obrębie Kozenin,

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1.1.** Przeprowadzić trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonych w obrębie Kozenin, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr

- 1) działka nr 516/1 o powierzchni 0,9000 ha;
- 2) działka nr 517 o powierzchni 0,98 ha;
- 3) działka nr 519 o powierzchni 1,16 ha.

**2.** Szczegółowe warunki przetargu określone są w **Załączniku nr 1** do niniejszego Zarządzenia.

**§ 2.** Ustalam cenę wywoławczą w trzecim przetargu w wysokości:

- 1) Działka nr 516/1 – 85.500,00zł,
- 2) Działka nr 517 – 93.100,00zł,
- 3) Działka nr 519 – 110.200,00zł,

**§ 3.** Ustalam wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, o której mowa w § 2 w zaokrągleniu w górę do pełnego złotego, wnoszone w pieniądzu.

**§ 4.** Ustalam minimalną kwotę postąpienia w wysokości 1% ceny wywoławczej w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**§ 5.** Ogłoszenie o przetargu należy podać do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy w Sławnie na tablicy ogłoszeń, ul. Marszałka J. Piłsudskiego nr 31 – II piętro, na tablicy ogłoszeń sołectwa, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, na stronie internetowej BIP: *bip.ugslawno.pl*. oraz na portalu KOWR e-Rolnik - co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

**§ 6.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT GMINY**

**mgr Tadeusz Wojciechowski**

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Wójt Gminy Sławno podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **15 lipca 2021 roku** odbędzie się **trzeci ustny przetarg nieograniczony** na sprzedaż nieruchomości położonych na terenie gminy SŁAWNO, powiat opoczyński, woj. łódzkie.

### Obręb Kozenin

Lp	Nr działki	Powierzchnia ha	Cena wywoławcza zł	Wysokość wadum zł	Minimalna wysokość postąpienia zł
1	516/1	0,9000	85.500,00	8.550,00	860,00
2	517	0,98	93.100,00	9.310,00	940,00
3	519	1,16	110.200,00	11.020,00	1110,00

### WARUNKI PRZETARGU

1. Przedmiotowe działki stanowią własność Gminy Sławno na podstawie ksiąg wieczystych nr PT1O/00061133/1, PT1O/00061128/3, prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Opocznie, wolne są od obciążeń i praw osób trzecich.
2. Działki gruntowe niezabudowane, położone od strony północnej przy drodze asfaltowej, krajowej DK12, natomiast od strony południowej przy drodze gminnej asfaltowej. Aktualnie nie są użytkowane rolniczo, bez naniesień budowlanych, bez drzewostanu. Teren lekko pochylony w stronę drogi gminnej. W sąsiedztwie przedmiotowych działek gruntowych znajdują się sieci i przyłącza do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazu ziemnego, umożliwiające obsługę projektowanej inwestycji w zakresie niezbędnej infrastruktury technicznej.
3. Nieruchomość znajduje się w terenach inwestycyjnych, przeznaczonych pod działalność MŚP (mikro, małe lub średnie przedsiębiorstwo). Tereny te zostały uzbrojone w ramach II Osi priorytetowej: Innowacyjna i konkurencyjna gospodarka Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014 – 2020 na podstawie umowy o dofinansowanie projektu nr RPLD.02.01.01-10-0003/15-00, zawartej w dniu 28.04.2016r., pomiędzy Województwem Łódzkim, w imieniu którego działa Centrum Obsługi Przedsiębiorcy z siedzibą w Łodzi a Gminą Sławno reprezentowaną przez Wójta Gminy.
4. Na nieruchomości można realizować zadania wynikające z wniosku o dofinansowanie projektu „Uzbrojenie terenów w miejscowości Kozenin – gmina Sławno pod potrzeby inwestycji MŚP”. Tereny inwestycyjne przygotowane w ramach projektu przeznaczone muszą być wyłącznie pod działalność MSP z branż wskazanych we wniosku o dofinansowanie, tj. zaawansowane materiały budowlane (w tym wzornictwo), energetyka (w tym Efektywność Energetyczna, Odnawialne Źródła Energii), innowacyjne rolnictwo i

przetwórstwo rolno – spożywcze. Gmina Sławno otrzymując wsparcie w ramach przedmiotowego zadania zobowiązana jest do osiągnięcia wskaźników w zakresie liczby inwestycji MŚP zlokalizowanych na uzbrojonych terenach. Sprzedaż terenów uzależniona jest od warunku, że w okresie trwałości projektu, wybudowana infrastruktura techniczna, której budowa została zrealizowana ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014 – 2020, pozostanie własnością gminy Sławno i przeznaczenie terenu nie ulegnie zmianie.

5. Nabywca nieruchomości zobowiązuje się udostępnić zakupiony teren sprzedającemu w celu wykonania wszystkich zadań związanych z trwałością projektu. W akcie notarialnym dotyczącym sprzedaży, strony uszczegółowią warunki wynikające z realizacji projektu „Uzbrojenie terenów w miejscowości Kozenin – gmina Sławno pod potrzeby inwestycji MŚP”. Projekt umowy sprzedaży przed podpisaniem zostanie przedstawiony do zaopiniowania Centrum Obsługi Przedsiębiorcy, działającemu w imieniu Województwa Łódzkiego jako Instytucja Pośrednicząca w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego.

6. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie wadium w gotówce w podanej wysokości i terminie, na konto Gminy Sławno nr 05 8992 0000 0007 8432 2000 0030 w Banku Spółdzielczym w Sławnie /liczy się data wpływu przelewu na konto/. Wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej płatne jest do dnia 12 lipca 2021 roku. Dowód wniesienia wadium podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

**7. Przetarg odbędzie się dnia 15 lipca 2021 roku o godz. 11<sup>00</sup> w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy Sławno, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 31, zlokalizowanej na I piętrze.**

8. Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy o podatku od towarów i usług VAT obowiązujące w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 106; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1495, poz. 1520 i poz. 1751 oraz z 2020 r. poz. 568, poz. 1065, poz. 1106, poz. 1747 i poz. 2419). Podane w tabeli ceny wywoławcze stanowią wartości netto.

9. 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.

10. Kwota osiągnięta w przetargu winna zostać uregulowana jednorazowo najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej.

11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

12. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia, a w przypadku uchylenia się tej osoby od zawarcia umowy kupna, wadium przepada na rzecz sprzedającego. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie tj. nie później niż przed upływem 3 dni, po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu przetargu lub jego zakończeniu wynikiem negatywnym.

13. Termin umowy notarialnej zostanie wyznaczony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Nie przystąpienie do zawarcia umowy notarialnej powoduje przepadek wadium a przetarg czyni niebyłym.

14. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne. Osoba fizyczna winna przedstawić komisji przetargowej dowód osobisty oraz dowód wpłaty wadium, natomiast osoba prawna aktualny wyciąg z właściwego rejestru oraz dowód wpłaty wadium. Osoba reprezentująca w przetargu osobę fizyczną lub prawną zobowiązana jest przedłożyć oryginał pełnomocnictwa notarialnego upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego oraz dowód wpłaty wadium.

15. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie gruntu będącego przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

16. Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia, który przed wygraniem przetargu nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości.

17. Umowa przedwstępna, o której mowa w pkt 16, zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:

- 1) Termin zawarcia umowy ostatecznej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej,
- 2) Zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej,
- 3) W przypadku nie zawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w ppkt 1 z przyczyn nieleżących po stronie Sprzedającego – Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty wadium oraz połowy ceny nabycia – tytułem kary umownej,
- 4) W uzasadnionych przypadkach, na wniosek cudzoziemca, termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.

18. Osoby biorące udział w przetargu winny zapoznać się z regulaminem oraz przedmiotem przetargu przed jego rozpoczęciem. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości.

19. Osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do:

- 1) Zagospodarowania nieruchomości w oparciu o pozwolenie na budowę uzyskane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i projekt budowlany,
- 2) **Zakończenia inwestycji w terminie do 11.12.2022r.** Rodzaj działalności powinien być zgodny z określonym we wniosku o dofinansowanie terenów pod potrzeby MŚP, ewentualne zmiany muszą być zgłoszone za pośrednictwem Gminy Sławno do Centrum Obsługi Przedsiębiorcy, a ich przeprowadzenie powinno zostać uwarunkowane otrzymaniem zgody,
- 3) **Zapłaty na rzecz Gminy Sławno kary umownej w wysokości 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) w przypadku nie wywiązania się z obowiązku zagospodarowania nieruchomości w terminie określonym w pkt 19 ppkt 2,**
- 4) **Poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1575; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1578) do kwoty 125.000,00 zł (słownie: sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 19 ppkt 3 wraz z odsetkami i przyznanymi kosztami postępowania, ze wskazaniem, iż Gmina Sławno będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od upływu terminu określonego w pkt 19 ppkt 2,**
- 5) Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Gmina Sławno będzie uprawniona do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego zastrzeżonych kar umownych,
- 6) Zawarcia w umowie sprzedaży nieruchomości zobowiązania, że w przypadku dokonania przez nabywcę nieruchomości czynności prawnej, której skutkiem będzie przeniesienie własności tej nieruchomości na kolejnego nabywcę, kolejny nabywca

- zaciągnięciem względem Gminy Sławno zobowiązania identyczne jak nabywca wyłoniony w drodze niniejszego przetargu.
- 7) Zawarcia w umowie sprzedaży nieruchomości zobowiązania, że przeznaczenie terenu nie ulegnie zmianie do czasu zakończenia projektu opisanego w pkt 3, 4,
  - 8) Udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży.
20. Obowiązek zapłaty kary umownej nie powstaje w przypadku, gdy inwestor nie uzyska z przyczyn nie leżących po jego stronie decyzji, pozwoleń i zgód umożliwiających terminową realizację inwestycji.
21. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona z przetargu jako nabywca.
22. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
23. Granice działek nie będą geodezyjnie wznawiane ani okazywane na gruncie.
24. Nabywca ponosi koszty opłat notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości.
25. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Gminy Sławno w Banku Spółdzielczym o. Sławno nr 60 8992 0000 0007 8432 2000 0010 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy przenoszącej własność. Jeżeli Nabywca nie uiszczy opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 13, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
26. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości zgodnie z art. 34 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 11) upłynął 2 października 2020 r.
27. Szczegółowe informacje w przedmiotowej sprawie można uzyskać w Urzędzie Gminy Sławno, pok. nr 7 lub telefonicznie (44) 755-18-67.
28. Wójt Gminy Sławno zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny, o czym poinformuje niezwłocznie poprzez zamieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej BIP: [bip.ugslawno.pl](http://bip.ugslawno.pl).