

ZARZĄDZENIE NR 5/2022
WÓJTA GMINY SŁAWNO
z dnia 14 stycznia 2022 roku

**w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na
sprzedaż nieruchomości stanowiącej 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 2021 r. poz. 1372; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1834) 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 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 815) oraz przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) – wykonując Uchwałę Rady Gminy Sławno Nr XXXVI/228/21 z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zbycia nieruchomości położonej w obrębie Zachorzów,

zarządzam, co następuje:

§ 1.1. Przeprowadzić pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Zachorzów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako **działka nr 1155 o powierzchni 0,53 ha.**

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

§ 2. Ustalam cenę wywoławczą w pierwszym przetargu w wysokości **13.250,00zł.**

§ 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 – parter, na tablicy ogłoszeń sołectwa na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość oraz na stronie internetowej BIP: *bip.ugslawno.pl.* - 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 **17 lutego 2022 roku** odbędzie się **pierwszy ustny przetarg nieograniczony** na sprzedaż nieruchomości położonej na terenie gminy SŁAWNO, powiat opoczyński, woj. łódzkie.

Obręb Zachorzów

Lp	Nr działki	Powierzchnia ha	Cena wywoławcza zł	Wysokość wadium zł	Minimalna wysokość postąpienia zł
1	1155	0,53	13.250,00	1325,00	140,00

Przedmiotowa działka stanowi własność Gminy Sławno na podstawie księgi wieczystej nr PT10/00057109/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Opocznie, wolna jest od obciążeń i praw osób trzecich.

Przedmiotowa działka stanowi nieruchomość gruntową rolną niezabudowaną, przy drodze śródpolnej nieutwardzonej. Działka nieuzbrojona.

Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego: działka położona jest w „Terenach dolesień”.

Wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej płatne jest do dnia 14 lutego 2022 r.

Przetarg odbędzie się dnia 17 lutego 2022 roku o godz. 11⁰⁰ w Sali konferencyjnej Urzędu Gminy Sławno, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 31, zlokalizowanej na I piętrze.

Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy o podatku od towarów i usług VAT obowiązujące w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży. Na dzień publikacji ogłoszenia o przetargu sprzedaż nieruchomości jest zwolniona od podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.). Podane ceny są wartościami netto.

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/.

Dowód wniesienia wadium podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

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.

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

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

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.

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.

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.

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.

Osoby biorące udział w przetargu winny zapoznać się z regulaminem oraz przedmiotem przetargu przed jego rozpoczęciem.

Granice działek nie będą geodezyjnie wznawiane ani okazywane na gruncie.

Nabywca ponosi koszty opłat notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości.

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 z późn. zm.) upłynął 13 stycznia 2022 r.

Szczegółowe informacje w przedmiotowej sprawie można uzyskać w Urzędzie Gminy Sławno, pok. nr 7 lub telefonicznie (44) 755-18-67.

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.

REGULAMIN PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

Na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Zachorzów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1155 o powierzchni 0,53 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PT10/00057109/3, który odbędzie się w dniu 17 lutego 2022 roku o godz. 11⁰⁰ w Sali konferencyjnej (I piętro), w Urzędzie Gminy w Sławnie, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 31.

§ 1

1. Organizatorem przetargu jest Wójt Gminy Sławno.
2. Przetarg jest nieograniczony w formie ustnej.
3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

§ 2

1. Organizator przetargu dokonuje wyboru Komisji przetargowej, która w jego imieniu i na podstawie zatwierdzonego regulaminu przetargu przeprowadza przetarg oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty przetargowe wymagane do przeniesienia własności nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Sławno na rzecz osoby, która przetarg wygrała.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej oraz jej członkowie, najpóźniej jeden dzień przed przetargiem składają pisemne oświadczenia, że :
 - Nie ubiegają się o zakup nieruchomości stanowiących własność Gminy Sławno,
 - Nie pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz nie są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem przystępującym do przetargu na zakup nieruchomości,
 - Nie pozostają z żadnym oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności przewodniczącego lub członka komisji przetargowej.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie okresu wywieszenia wykazu nieruchomości oraz terminu złożenia wniosku o nabycie nieruchomości przez osoby fizyczne i prawne, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia. W przypadku przedmiotowych nieruchomości termin ten upływał 13 stycznia 2022 r.
2. Ogłoszenie o przetargu zostaje wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Gminy Sławno, ul. Marszałka J. Piłsudskiego nr 31 – II piętro, oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość oraz na stronie internetowej BIP: *bip.ugslawno.pl*.

§ 4

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz cudzoziemcy, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2014r poz. 1380), jeżeli wpłacą wadium w podanej w ogłoszeniu formie i wysokości na konto Urzędu Gminy Sławno nr 05 8992 0000 0007

8432 2000 0030 najpóźniej do dnia 14 lutego 2022 r. **Data wniesienia wadium na konto jest data wpływu środków na w/w konto.**

§ 5

Uczestnik przetargu zobowiązany jest do przedłożenia Komisji Przetargowej:

- dowód wniesienia wadium,
- w przypadku osób fizycznych - dowód tożsamości, a w przypadku reprezentowania innej osoby – pełnomocnictwo notarialne (w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagana jest zgoda na nabycie nieruchomości wyrażona przez współmałżonka, ewentualne oświadczenie, że nieruchomość zostaje nabyta ze środków pochodzących z majątku odrębnego),
- w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą – dodatkowo wypis internetowy z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- w przypadku wspólników spółki cywilnej – zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, dowody tożsamości wspólników spółki oraz w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego ze wspólników wymagana jest zgoda wspólników na nabycie nieruchomości spisana przed notariuszem,
- w przypadku osób prawnych – aktualna informacja odpowiadająca aktualnemu odpisowi z Rejestru Przedsiębiorców – pobrana na podstawie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2015r. Nr 1142 ze. zm.) lub aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot.
- w przypadku cudzoziemców – promesę dotyczącą uzyskania pozwolenia wynikającego z przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§ 6

1. Wójt Gminy Sławno ustala wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, w pieniądzu.
2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 7

1. Ogłoszenie o przetargu Wójt Gminy w Sławnie podaje do publicznej wiadomości co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na kilka nieruchomości.

§ 8

Uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, iż zapoznał się z wykazem, ogłoszeniem, regulaminem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń oraz, że znana jest mu nieruchomość będąca przedmiotem przetargu i jej stan prawny wynikający z zapisów w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków.

§ 9

Cena wywoławcza do przetargu została ustalona na podstawie Zarządzenia nr 108/2021 Wójta Gminy Sławno z dnia 25 listopada 2021r., posiłkując się operatem szacunkowym z wyceny nieruchomości, sporządzonym w dniu 12.10.2021r., w następujący sposób :

- Działka nr 1155 o powierzchni 0,53 ha – 13.250,00 zł (słownie: trzynaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych).

Stosując się do Art. 67 ust. 1 pkt. 2 ppkt. 1 cenę nieruchomości w pierwszym przetargu ustalono w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości ustalona przez rzeczoznawcę. Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy o podatku od towarów i usług VAT obowiązujące w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży. Na dzień publikacji ogłoszenia o przetargu sprzedaż nieruchomości jest zwolniona od podatku od towarów i usług (T.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2174 z późn. zm.).

§ 10

1. Przetarg ważny jest bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych.
3. Przetarg wygrywa osoba, która zaoferuje cenę uznaną po trzykrotnym wywołaniu za najwyższą.
4. Wylicytowana cena nieruchomości pomniejszona o wpłacone wadium płatna jest przez nabywcę jednorazowo, najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej.
5. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie tj. nie później niż przed upływem 3 dni roboczych, po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu przetargu lub jego zakończeniu wynikiem negatywnym.
6. Termin spisania aktu notarialnego dotyczącego sprzedaży wyżej opisanej nieruchomości zostanie wyznaczony najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, o czym nabywca zostanie poinformowany w formie pisemnej tj. zawiadomieniem.
7. Wadium nie podlega zwrotowi i ulega przepadkowi na rzecz budżetu Gminy Sławno, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność w terminie określonym w zawiadomieniu.
8. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy przenoszącej własność.
9. Koszt sporządzenia umowy notarialnej ponosi nabywca.
11. Uczestnik przetargu, może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Sławno.

§ 11

Wójt Gminy Sławno zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia przy zaistnieniu okoliczności powodujących uniemożliwienie zawarcia umowy.

Sławno, dnia 14.01.2022r.