

ZARZĄDZENIE NR 42/2022
BURMISTRZA STRYKOWA

z dnia 3 marca 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej
w Tymiance, gm. Stryków, stanowiącej własność Gminy Stryków
oraz powołania Komisji Przetargowej**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 i 815), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 oraz z 2020 r. poz. 1698) oraz uchwały Nr XXI/216/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 8 kwietnia 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargowej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie ewidencyjnym Tymianka, zarządza się, co następuje:

§ 1. Zatwierdza się:

1. warunki przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia,
2. treść ogłoszenia o przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiąca załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia,
3. regulamin przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszego zarządzenia, na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Tymiance, w obrębie ewidencyjnym Tymianka, gm. Stryków, oznaczonej numerem działki **258/1** o powierzchni 0,3560 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu V Wydziale Ksiąg Wieczystych jest prowadzona księga wieczysta numer LD1G/00009468/9.

§ 2. Wyznacza się termin przeprowadzenia przetargu na dzień **12.04.2022 r.**

§ 3. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez publikację na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Strykowie, w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strykowie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty a wyciąg z ogłoszenia w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat.

§ 4. W celu przeprowadzenia przetargu powołuje się Komisję Przetargową w następującym składzie:

1. Monika Burtka - Przewodnicząca komisji,
2. Karolina Kubiak-Cichy - Zastępca przewodniczącej komisji,
3. Iwona Stańczyk - Członek komisji,
4. Irena Olszewska - Członek komisji,
5. Barbara Krakowiak - Członek komisji,
6. Sabina Wiatr-Sularz - Członek komisji.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. 1. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Stryków, położonej w Tymiance, w obrębie ewidencyjnym Tymianka, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki **258/1** o powierzchni 0,3560 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta numer LD1G/00009468/9.

§ 3. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Tymianka, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Strykowie Nr LV/475/2018 z dnia 18 października 2018 r., przedmiotowa działka położona jest na terenach oznaczonych symbolem **3RM**, przeznaczonych pod:

1. zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki inwentarskie i budynki gospodarcze jako podstawowe przeznaczenie terenu,

2. budynki garażowe, budynki gospodarczo-garażowe, budowle rolnicze, urzędnia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

oraz w terenach oznaczonych symbolem **6KDD**: tereny komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej.

§ 4. Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu **12.04.2022 r. o godz. 11⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Strykowie przy ulicy Kościuszki 27, Sala Konferencyjna (pokój nr 22, II piętro).

§ 5. Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 461).

W przypadku gdy wyłoniony nabywca nie będzie rolnikiem indywidualnym, sprzedaż nieruchomości nastąpi pod warunkiem nieskorzystania z prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomości na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą.

§ 6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w określonej wysokości przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Strykowie nr **52 8785 0002 2001 0000 1993 0006** w taki sposób, aby wpłata ta znajdowała się na ww. rachunku **najpóźniej do dnia 07.04.2022 r.**, przy czym za wpłatę przyjmuje się uznanie ww. rachunku bankowego kwotą wadium.

§ 7. Uczestnicy przetargu zobowiązani są przed otwarciem przetargu przedłożyć Komisji Przetargowej:

1. dowód wpłaty wadium (oryginał),

2. w przypadku osób fizycznych - dokument potwierdzający tożsamość, a w przypadku reprezentowania przez pełnomocnika – pełnomocnictwo udzielone na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym,

3. w przypadku wspólników spółki cywilnej – aktualny wydruk potwierdzający wpis prowadzonej działalności gospodarczej każdego wspólnika do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, dowody tożsamości wspólników spółki, a w przypadku, gdy w przetargu nie będą uczestniczyć wszyscy wspólnicy - stosowne pełnomocnictwo do złożenia oferty i ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, o ile z przedłożonej umowy spółki cywilnej nie wynika jednoznacznie prawo do dokonania tych czynności,

4. w przypadku osób prawnych - aktualny wypis (wydruk) z właściwego rejestru, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot, a w przypadku reprezentowania przez pełnomocnika - pełnomocnictwo udzielone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym,

5. w przypadku, gdy nieruchomość będzie nabywana do majątku wspólnego małżonków, warunkiem uczestnictwa w przetargu jest obecność obojga małżonków albo obecność jednego z małżonków dysponującego zgodą drugiego małżonka na nabycie nieruchomości, wyrażoną na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym,

6. w przypadku, gdy nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego jednego z małżonków, warunkiem uczestnictwa w przetargu jest przedłożenie:

- 1) wypisu aktu notarialnego, dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową, albo
- 2) odpisu orzeczenia sądowego, ustanawiającego rozdzielną majątkową, albo
- 3) pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, złożonego na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym.

§ 8. Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy zobowiązani są do złożenia pisemnego oświadczenia, że zapoznali się w terenie ze stanem zagospodarowania przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu, i je akceptują.

§ 9. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **155.000,00 zł**. Do wylicytowanej ceny doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.

Kwota wadium w wysokości - **15.500,00 zł**.

Minimalna wysokość postąpienia - **1.550,00 zł**.

§ 10. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 11. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.

§ 12. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie, jednakże nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu, na wskazane przez uczestnika przetargu konto bankowe.

§ 13. Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych ewidencji gruntów. Odtworzenie punktów granicznych nieruchomości odbędzie się staraniem i na koszt nabywcy. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, bez jakichkolwiek roszczeń.

§ 14. Osoba, która przetarg wygra, zobowiązana jest do uiszczenia ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości pomniejszonej o wpłacone wadium - nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy przenoszącej własność.

§ 15. O miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego zwycięzca przetargu zostanie powiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

§ 16. Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca (w szczególności opłaty sądowe i notarialne).

§ 17. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, do Burmistrza Strykowa.

§ 18. Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, jak również dodatkowe informacje o przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Strykowie ul. Kościuszki 27, pok.13, I piętro lub telefonicznie pod numerem (42) 719-80-02 wew. 231, 232.

§ 19. Burmistrz Strykowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów.

BURMISTRZ STRYKOWA
ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej
oznaczonej numerem działki 258/1 o pow. 0,3560 ha, stanowiącej własność Gminy Stryków,
położonej w Tymiance gm. Stryków

Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka numer 258/1 o pow. 0,3560 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Tymianka gm. Stryków. Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej **LD1G/00009468/9** prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zgierzu.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezagospodarowana, dość intensywnie zadrzewiona i zakrzewiona. W centralnej części działki znajdują się ruiny siedliska wymagające usunięcia. Przygotowanie terenu do inwestycji zgodnej z planem zagospodarowania przestrzennego wymaga nakładów. Działka ma powierzchnię 0,3560 ha o kształcie prostokątnym i szerokości frontu około 35 m. W otoczeniu nieruchomości znajduje się rozproszona zabudowa siedliskowa, w niedalekiej odległości liczne inwestycje budowy domów jednorodzinnych. Od strony północnej przylegają grunty rolne, natomiast od strony południowej grunty rolne a dalej tereny przemysłowe. Działka zlokalizowana jest przy drodze asfaltowej prowadzącej przez wieś Tymianka Mała w kierunku Anielina Swędowskiego, odległość od stacji PKP wynosi około 2,5 km, natomiast od centrum Strykowa około 3 km. W przyległej działce drogowej usytuowany jest wodociąg, linia energetyczna, w trakcie budowy znajduje się sieć kanalizacyjna.

Przeznaczenie nieruchomości: Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Tymianka, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Strykowie Nr LV/475/2018 z dnia 18 października 2018 r., przedmiotowa działka położona jest na terenach oznaczonych symbolem **3RM**, przeznaczonych pod:

1. zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki inwentarskie i budynki gospodarcze jako podstawowe przeznaczenie terenu,

2. budynki garażowe, budynki gospodarczo-garażowe, budowle rolnicze, urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

oraz w terenach oznaczonych symbolem **6KDD**: tereny komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej.

Przedmiot sprzedaży nie jest obciążony żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, wolny jest od praw i roszczeń osób trzecich.

Termin składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie przepisów art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), upłynął z dniem 15 września 2021 r. W tym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 155.000,00 zł. Do ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

Przetarg odbędzie się w dniu 12.04.2022 r. o godz. 11⁰⁰ w budynku Urzędu Miejskiego w Strykowie przy ulicy Kościuszki 27, Sala Konferencyjna (pokój nr 22, II piętro).

Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 461).

W przetargu może wziąć udział:

1. osoba, która spełnia warunki określone w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 461), lub

2. osoba, która nie jest rolnikiem indywidualnym, ale wówczas sprzedaż nieruchomości nastąpi pod warunkiem nieskorzystania z prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomości na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w terminie do dnia 07.04.2022 r. na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Strykowie nr 52 8785 0002 2001 0000 1993 0006 w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj. 15.500,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy pięćset złotych), z zaznaczeniem celu wpłaty. Za termin wpłaty wadium uważać się będzie datę wpływu wymaganej kwoty na wskazane powyżej konto bankowe.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.

Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni, na wskazane przez uczestnika przetargu konto bankowe.

Osoba, która przetarg wygra, zobowiązana jest do uiszczenia ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości pomniejszonej o wpłacone wadium - nie później niż na 3 dni przed ustalonym terminem podpisania aktu notarialnego.

O terminie podpisania aktu notarialnego zwycięzca przetargu zostanie powiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, do Burmistrza Strykowa.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się w terenie ze stanem zagospodarowania przedmiotu przetargu oraz z warunkami przetargu. Dodatkowe informacje o przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Strykowie, ul. Kościuszki 27, pok. 13, I piętro lub telefonicznie pod numerem (42) 719-80-02 wew. 231 i 232.

Burmistrz Strykowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów.

REGULAMIN PRZETARGU

§ 1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż niezabudowanej nieruchomości położonej w Tymiance, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem Tymianka numerem działki **258/1** o powierzchni **0, 3560 ha**.

§ 2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Strykowa. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa.

§ 3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 4. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.

§ 5. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 6. 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.

§ 7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 9. Po trzykrotnym wywołaniu przez przewodniczącego Komisji najwyższej z zaoferowanych cen, przetarg zostaje zamknięty i ogłasza się imię i nazwisko lub nazwę podmiotu, który wygrał przetarg.

§ 10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 11. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

§ 12. Protokół z przetargu zawiera między innymi informacje o:

1. terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
2. oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
3. obciążeniach nieruchomości,
4. zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
5. wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
6. osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
7. cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
8. imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
9. dacie sporządzenia protokołu.

§ 13. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 14. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, do Burmistrza Strykowa, który ją rozpatruje w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

§ 15. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz Strykowa podaje do publicznej wiadomości, informację o wyniku przetargu, zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strykowie, na okres 7 dni.

§ 16. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 17. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, Burmistrz Strykowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 18. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie, stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.