

Wójt Gminy Stare Miasto
ogłasza:
PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Gminy Stare Miasto nieruchomości
stanowiącej własność Skarbu Państwa.

1. Opis.

Lokalizacja: woj. wielkopolskie, pow. koniński, gmina Stare Miasto, obręb Żdzary.

Przedmiotowe działki znajdują się przy węźle autostrady A2-zjazd na drogę krajową DK72

Lp.	Obręb	Nr działek	Pow. w [ha]	Cena wywoławcza netto w [zł]	Wadium w [zł]	Księga wieczysta	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania
1.	Żdzary	219/16 219/31	o łącznej powierzchni 0,9425	404 000,00 + VAT 23%	40 400,00	KNIN/00078642/3 Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa. Użytkownik wieczysty Gmina Stare Miasto. Działy III i IV księgi wieczystej pozostają wolne od wpisów.	Dla terenu, na którym znajdują się przedmiotowe działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działki oznaczone nr ewid. 219/16 oraz 219/31 o łącznej powierzchni 0,9425 ha, zostały objęte decyzją o warunkach zabudowy o nr 328/2019 z dnia 07.01.2020 roku dla inwestycji obejmującej budowę budynku usługowo – produkcyjno-magazynowego.

2. Przeznaczenie nieruchomości.

Dla terenu, na którym znajdują się przedmiotowe działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działki oznaczone nr ewid. 219/16 oraz 219/31 o łącznej powierzchni 0,9425 ha, zostały objęte decyzją o warunkach zabudowy o nr 328/2019 z dnia 07.01.2020 roku dla inwestycji obejmującej budowę budynku usługowo – produkcyjno-magazynowego.

3. Nabywca zobowiązany jest do rozpoczęcia procesu inwestycyjnego zgodnie z ustawą prawo budowlane w terminie 3 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego i zakończenia w terminie 6 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego.

W przypadku niedotrzymania warunków umowy nabywca zapłaci Gminie Stare Miasto karę umowną wysokości 25% wylicytowanej za nieruchomość kwoty a za każdy kolejny rok zwłoki dodatkowo 5% .

Co do obowiązku zapłaty kary umownej, nabywca nieruchomości podda się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego.

4. Wysokość stawki procentowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 3%.

Obecna wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi **7 765,08 zł (słownie: siedem tysięcy siedemset sześćdziesiąt pięć złotych 08/100)** + obowiązujący podatek VAT dla działki oznaczonej nr ewid. 219/31 oraz dla działki oznaczonej nr ewid. 219/16 wynosi **3 174,51 zł (słownie: trzy tysiące sto siedemdziesiąt cztery złote 51/100)** + obowiązujący podatek VAT.

Termin wnoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego – do 31 marca każdego roku. Opłata może być aktualizowana nie częściej niż raz na trzy lata. Opłata zgodnie z art. 77 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz.

1990 ze zm.) podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie (...).

5. **Cena wywoławcza** działek niezabudowanych oznaczonych nr ewid. 219/16 oraz 219/31 o łącznej powierzchni 0,9425 ha: **wynosi 404 000,00 zł (słownie: czterysta cztery tysiące złotych 00/100).**

Wylicytowana w przetargu cena zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106 ze zm.) zostanie powiększona o należny podatek VAT w wysokości 23%.

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.

6. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium **40 040,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy czterdzieści złotych 00/100)** wniesiona w pieniądzu w terminie **do dnia 14.06.2021 roku** na rachunek bankowy Urzędu Gminy Stare Miasto **66 8530 0000 0500 0576 2000 0070**.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu wadium na rachunek bankowy Urzędu Gminy Stare Miasto.

Wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się i akceptacją warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu i regulaminie jego przeprowadzenia, jak również z zarządzeniem Wójta Gminy Stare Miasto przeznaczającym ww. nieruchomość do zbycia oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

7. Przed otwarciem przetargu uczestnik zobowiązany jest do przedłożenia Komisji Przetargowej:

- w przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) – dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) a pozostających w związku małżeńskim nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;
- w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - podmiotu nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu), właściwych pełnomocnictw, dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osób reprezentujących podmiot.
- nazwę i siedzibę Oferenta, numer NIP, wyciąg z rejestru w przypadku podmiotów polskich, w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) – przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego odpis z właściwego rejestru, aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru powinien być wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy, informację o statusie prawnym oferenta.

8. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy notarialnego pełnomocnictwa do licytacji nabycia oznaczonej w pełnomocnictwie nieruchomości.

9. Wadium wpłacone przez osobę, która przetarg wygrała, zalicza się na poczet ceny nabycia w dniu dokonania wpłaty pozostałej wylicytowanej kwoty nabycia, a wadium

wpłacone przez osoby, które przetargu nie wygrały, zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięciu przetargu na wskazane przez te osoby konto.

10. Organizator przetargu zawiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest wpłacić na konto zbywającego kwotę równą cenie nieruchomości osiągnięta w przetargu, pomniejszoną o kwotę wpłaconego wadium, nie później niż na trzy dni przed dniem zawarcia umowy. Jeżeli osoba, która przetarg wygrała nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej, wpłacone wadium przepada na rzecz zbywającego. Koszty sporządzenia umowy notarialnej ponosi nabywający.

Przetarg na przedmiotowe działki odbędzie się w dniu 22 czerwca 2021 roku w siedzibie Urzędu Gminy Stare Miasto, sala nr 8, o godz. 11⁰⁰ dla nieruchomości oznaczonych nr ewid. 219/16 i nr ewid. 219/31 o łącznej powierzchni 0,9425 ha.

Dodatkowe informacje można uzyskać pod nr tel. 63 24 16 216 wew. 230 w Referacie Nieruchomości i Rozwoju Urzędu Gminy Stare Miasto, ul. Główna 16 B oraz informacje na temat zagospodarowania przestrzennego nr tel. 63 24 16 216 wew. 234.

WÓJT
Puchała
Dariusz Puchała

Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr OOG.0050.211.2021
Wójta Gminy Stare Miasto
z dnia 14.04.2021 r.

Regulamin

przeprowadzenia w dniu 22.06.2021 roku przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Gminy Stare Miasto nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w obrębie Żdzary będącej własnością Skarbu Państwa, opisanej w ewidencji gruntów i budynków jako działki: położone w woj. wielkopolskim, pow. koniński, gmina Stare Miasto w obrębie Żdzary opisanych jako działka: oznaczona nr ewidencyjnym 219/16 oraz działka oznaczona nr ewidencyjnym 219/31 o łącznej powierzchni 0,9425 ha.

§ 1.

Przetarg przeprowadza się zgodnie z:

1. Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz.U z 2014 r., poz. 1490 ze zm.).
2. Zarządzeniem Wójta Gminy Stare Miasto Nr OOG.0050.211.2021 z dnia 14.04.2021 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Przedmiotem zbycia jest przysługujące Gminie Stare Miasto prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.
3. Uchwałą Nr XXV/170/2016 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 29 września 2016 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w obrębie Żdzary oznaczonych nr ewid. 219/16 i 219/31.

§ 2.

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Stare Miasto, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.
2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 3.

1. Do uczestnictwa w przetargu dopuszcza się osoby fizyczne lub prawne.
2. Małżonkowie oboje biorą udział w przetargu osobiście lub okazując zgodę drugiego małżonka przed przystąpieniem do licytacji pisemnego

pełnomocnictwa udzielonego przez drugiego współmałżonka upoważniającego do licytacji ceny nabycia nieruchomości lub złożenie przez biorącego udział w licytacji współmałżonka oświadczenia, że nieruchomość będzie nabywana do jego majątku odrębnego.

3. Jeżeli uczestnik licytacji jest reprezentowany przez pełnomocnika wymagane jest przedłożenie przez niego notarialnego pełnomocnictwa do licytacji nabycia oznaczonej w pełnomocnictwie nieruchomości.

§ 4.

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje dotyczące:
 - a) oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości.
 - b) powierzchni nieruchomości.
 - c) opisu nieruchomości.
 - d) obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość.
 - e) przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania.
 - f) ceny wywoławczej nieruchomości, która wynosi 404 000,00zł, wadium 40 400,00 zł i postąpieniu wynoszącym w tym przypadku nie mniej niż 1% ceny wywoławczej 4 040,00zł.
 - g) terminie wpłaty wadium na rachunek bankowy Urzędu Gminy Stare Miasto,
 - h) informację, że sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% podatkiem VAT.
 - i) podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium oraz zostały zakwalifikowane do przetargu.
 - j) informuje, że wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się i akceptacją warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu i regulaminie jego przeprowadzenia, jak również z zarządzeniem Wójta Gminy Stare Miasto przeznaczającym ww. nieruchomość do zbycia oraz Rozporządzeniem 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 ze zm.).
 - k) pouczenie, że skutkiem uchylenia się od spisania umowy notarialnej będzie utrata wadium.
 - l) obowiązku zapłaty jednorazowo wylicytowanej ceny sprzedawanej nieruchomości gruntowej.
 - m) obowiązku przedłożenia przez podmiot zagraniczny, który przetarg wygra, przed podpisaniem umowy notarialnej, zezwolenia ministra spraw wewnętrznych i administracji na nabycie nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości

- przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017r., poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.
2. W sprawach dotyczących przebiegu przetargu nie wynikających z niniejszego Regulaminu decyduje Przewodniczący Komisji.

§ 5.

Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 6.

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.
2. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 7.

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 8.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie został zakwalifikowany do uczestnictwa w przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 9.

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Stare Miasto.
2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 1 Wójt Gminy wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Wójt Gminy rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Wójt Gminy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy zawiadamia skarżącego, a właściwy organ wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu Gminy Stare Miasto na okres 7 dni informację o wyniku przetargu, która winna zawierać:
 - datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
 - oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
 - cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu;
 - imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

§ 10.

1. W razie unieważnienia przetargu wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał podlega zwrotowi.
2. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.

3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Stare Miasto.

§ 11.

Wójt Gminy Stare Miasto zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych przyczyn, z podaniem uzasadnienia, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

§ 12.

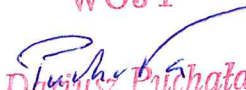
W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 13.

1. W terminie najpóźniej 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Nie później niż na 3 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić całą kwotę osiągniętą w przetargu, a nie uiszczenie tej kwoty powoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu w celu zawarcia umowy notarialnej Wójt Gminy Stare Miasto może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Wszelkie koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca.
5. Z dniem zawarcia umowy notarialnej, nieruchomości zostaje przekazana nabywcy.

§ 14.

Ogłoszenie o przetargu będzie umieszczone na tablicy ogłoszeń w tut. Urzędzie na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Stare Miasto , w prasie lokalnej oraz w prasie o zasięgu ogólnopolskim.

WÓJT

Dariusz Puchała