

ZARZĄDZENIE NR OOG.0050.517.2024
WÓJTA GMINY STARE MIASTO

z dnia 4 września 2024 r.

w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego i powołania Komisji Przetargowej

Na podstawie art. 37 ust 1 i art. 38 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) oraz § 8 i 9 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213), Uchwały Nr II/7/2024 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Stare Miasto położonej w obrębie Barczygłów oznaczonej nr ewid. 377 o pow. 0,5700 ha, 565 o pow. 1,1200 ha, 665/5 o pow. 0,0054 ha o łącznej powierzchni 1,6954 ha zarządzam:

§ 1. Ogłosić na dzień 20.11.2024 roku na godzinę 10:00 przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, położonej w woj. wielkopolskim, pow. koniński, gmina Stare Miasto w obrębie Barczygłów opisaną jako działka: 377, 565, 665/5 o łącznej powierzchni 1,6954 ha opisywanych szczegółowo w ogłoszeniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Podać do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1, poprzez jego wywieszenie na okres co najmniej 2 miesięcy na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Stare Miasto przy ul. Głównej 16B Urzędu Gminy Stare Miasto oraz na stronie internetowej www.stare-miasto.pl i Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto wyciąg z ogłoszenia zostanie zamieszczony w tygodniku Przegląd Koniński oraz w gazecie ogólnopolskiej.

§ 3. Powołać Komisję Przetargową w celu przeprowadzenia w dniu 20.11.2024 r. przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej opisaną w §1.

§ 4. Na Przewodniczącą Komisji Przetargowej powołać: Elżbietę Kaczmarek.

§ 5. Na członków Komisji Przetargowej powołać:

1. Joannę Gruszecką – członek
2. Mariusza Kolasińskiego – członek
3. Wioletę Wojciechowską – Dolną – członek
4. Piotra Wawrzyniaka – członek
5. Mateusza Staciwa – członek

§ 6. Regulamin przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

Dariusz Puchala

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr OOG.0050.517.2024 Wójta Gminy Stare Miasto z dnia 04.09.2024 roku w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Stare Miasto.

Wójt Gminy Stare Miasto
Ogłasza, że w dniu 20.11.2024 roku o godz. 10.00 w Sali nr 108 (Sala Ślubów) w siedzibie Urzędu Gminy Stare Miasto odbędzie pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Stare Miasto.

1. Opis.

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

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość oznaczona nr ewid. 377, 565, 665/5 o łącznej powierzchni 1,6954 ha,

- Obręb: **Barczyglów**, działka oznaczona nr ewid. **377** o pow. **0,5700 ha** , księga wieczysta KN1N/00069363/7.
Opis: Nieruchomość jest niezabudowana – oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako grunt rolny RV – 0,5700 ha.
Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą Nr XXI/165/2000 Rady Gminy w Starym Mieście z dnia 29 maja 2000 roku. Nieruchomość znajduje się na terenie przeznaczonym pod: teren komunikacji pod budowę drogi lokalnej dla obsługi terenów aktywizacji gospodarczej (symbol z planu 6.20 KLw).
Termin Zagospodarowania: brak.
Obciążenia nieruchomości: brak.
Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak.

- Obręb: **Barczyglów**, działka oznaczona nr ewid. **565** o pow. **1,1200 ha** , księga wieczysta KN1N/00069363/7.
Opis: Nieruchomość jest niezabudowana – oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako grunt rolny RV – 0,9000 ha oraz RVI- 0,2200 ha.
Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą Nr XXI/165/2000 Rady Gminy w Starym Mieście z dnia 29 maja 2000 roku. Nieruchomość znajduje się na terenie przeznaczonym pod: teren komunikacji pod budowę drogi lokalnej dla obsługi terenów aktywizacji gospodarczej (symbol z planu 6.20 KLw).
Termin Zagospodarowania: brak.
Obciążenia nieruchomości: brak.
Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak.

- Obręb: **Barczyglów**, działka oznaczona nr ewid. **665/5** o pow. **0,0054 ha** , księga wieczysta KN1N/00069363/7.
Opis: Nieruchomość jest niezabudowana – oznaczona w ewidencji grunty pod rowami W-RV - 0,0054 ha.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą Nr XXI/165/2000 Rady Gminy w Starym Mieście z dnia 29 maja 2000 roku. Nieruchomość znajduje się na terenie przeznaczonym pod: teren komunikacji pod budowę drogi lokalnej dla obsługi terenów aktywizacji gospodarczej (symbol z planu 6.20 KLw).

Termin Zagospodarowania: brak.

Obciążenia nieruchomości: brak.

Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak.

2. **Termin i miejsce przetargu:** przetarg na ww. nieruchomość odbędzie się w dniu **20.11.2024 roku** w siedzibie Urzędu Gminy Stare Miasto, sala nr **108 (Sala Ślubów)** o godz. **10:00**.

3. **Wysokość wadium, forma, termin i miejsce wniesienia**

- **Cena wywoławcza** niezabudowanej nieruchomości oznaczonej nr ewid. 377, 565 oraz 665/5 o łącznej o powierzchni **1,6954 ha** wynosi **881.608,00 zł (słownie: osiemset osiemdziesiąt jeden tysięcy sześćset osiem złotych 00/100)** + obowiązujący podatek VAT.

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. Minimalne postąpienie wynosi **8 820,00 zł (słownie: osiem tysięcy osiemset dwadzieścia złotych 00/100)**.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w wysokości tj. **132.241,00 zł (słownie: sto trzydzieści dwa tysiące dwieście czterdzieści jeden złotych 00/100)**, wniesiona w pieniądzu w terminie **do dnia 13.11.2024 roku** na rachunek bankowy Urzędu Gminy Stare Miasto nr **43 8530 0000 0500 0576 2000 0290**.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek 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.

4. **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.

5. **Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika.** Pełnomocnictwo wymaga formy notarialnego pełnomocnictwa do licytacji nabycia oznaczonej w pełnomocnictwie nieruchomości.
6. 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 zamknięcia przetargu na wskazane przez te osoby konto.
7. 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 osiągniętą 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.**

Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Stare Miasto, ul. Główna 16B, pokój nr 204 lub telefonicznie 63 2416 216 wew. 287.

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy oraz publikacji na stronie internetowej www.stare-miasto.pl i Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto, wyciąg z ogłoszenia zostanie zamieszczony w tygodniku Przegląd Koniński oraz gazecie ogólnopolskiej.

Wójt Gminy Stare Miasto
Dariusz Puchała

Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr OOG.005.517.2024
Wójta Gminy Stare Miasto
z dnia 04.09.2024 r.

Regulamin

przeprowadzenia w dniu 20.11.2024 roku przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obrębie Barczygłów będącej własnością Gminy Stare Miasto, opisanej w ewidencji gruntów i budynków jako działki: położone w woj. wielkopolskim, pow. koniński, gmina Stare Miasto w obrębie Barczygłów opisanych jako działka: oznaczona nr ewidencyjnym 377, działka oznaczona nr ewidencyjnym 565, oraz działka oznaczona nr ewidencyjnym 665/5 o łącznej powierzchni 1,6954 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).
2. Zarządzeniem Wójta Gminy Stare Miasto Nr OOG.0050.517.2024 z dnia 04.09.2024 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
3. Uchwałą Nr II/7/2024 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 23 maja 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w obrębie Barczygłów oznaczonych nr ewid. 377, 565 i 665/5 o łącznej powierzchni 1,6954 ha.

§ 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. 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.
2. 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 łącznie 881.608,00zł, wadium 132.241,00 zł i postąpieniu wynoszących w tym przypadku nie mniej niż 1% ceny wywoławczej 8 820,00 zł
 - g) terminie wpłaty wadium, który określono na dzień 13.11.2024r.
 - 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 2021 r. poz. 2213).
 - 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 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy

nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

- n) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.
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 stawi 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 www.stare-miasto.pl, Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stare Miasto oraz w tygodniu Przegląd Koniński i gazecie ogólnopolskiej.