

ZARZĄDZENIE NR 33/2014
BURMISTRZA GŁÓWNA
z dnia 14 marca 2014 r.

w sprawie ustalenia warunków i ogłoszenia II 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 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2013r., poz.594 i poz. 645 i poz.1318) oraz art.13 ust.1, art.28 ust.1, art.37 ust.1, art. 38 ust.1 i ust.2, art.39 ust.1, art. 40 ust.1 pkt 1, ust.2, i 3 oraz art.67 ust.1 i ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz.651, Nr 106, poz.675, Nr 143, poz.963, Nr 155, poz.1043, Nr 197, poz.1307 i Nr 200, poz.1323; z 2011r. Nr 64, poz.341, Nr 106, poz.622, Nr 115, poz.673, Nr 129, poz.732, Nr 130, poz.762, Nr 135, poz.789, Nr 163, poz.981, Nr 187, poz.1110 i Nr 224, poz.1337; z 2012r., poz.908, poz.951, poz.1256, poz.1429 i poz.1529; z 2013r. poz.829 i poz.1238; z 2014r. poz.40) – wykonując uchwałę Rady Miejskiej w Głownie Nr XLIX/374/13 z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam na dzień 23 maja 2014 r. termin przeprowadzenia II przetargu ustnego nieograniczonego na łączną sprzedaż:

- 1) zabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Głowno, położonych w Głownie przy ul. Kościuszki 12-14, uregulowanych w księgach wieczystych nr: LD1G/00004210/1, LD1G/00004163/6 i LD1G/00055974/6,
- 2) niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasta Głowno, położonej w Głownie przy ul. Kościuszki 12-14, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1G/00055974/6, szczegółowo opisanych w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, na warunkach określonych w tymże załączniku.

§ 2. Ogłoszenie o przetargu należy podać do publicznej wiadomości poprzez publikację: na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głownie przy ul. Młynarskiej 15, na stronie internetowej Urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (na stronie internetowej) – co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu. Ponadto wyciąg z ogłoszenia o przetargu należy zamieścić w prasie codziennej ogólnokrajowej, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 3. W celu przeprowadzenia II przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości określonych w §1, powołuję Komisję Przetargową w składzie określonym w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia. Komisja przeprowadzi przetarg zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz.2108, z późn. zm.) oraz zgodnie z Warunkami przetargu stanowiącymi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Kierownik Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Głownie jest odpowiedzialny za realizację niniejszego Zarządzenia.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Głowna
/-/
Grzegorz Janeczek

WARUNKI PRZETARGU

§1. Opis przedmiotu sprzedaży:

Przedmiotem łącznej sprzedaży są:

- 1) nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Miasta Głowno, uregulowane w księgach wieczystych nrnr: LD1G/00004210/1, LD1G/00004163/6 i LD1G/00055974/6, obejmujące w obrębie ewidencyjnym G-14 działki gruntu nrnr: 52/9, 52/13 i 52/15 o łącznej powierzchni 0,1448 ha, położone w Głownie przy ul.Kościuszki 12-14, zabudowane budynkiem dydaktycznym (w którym mieściło się gimnazjum miejskie), dwukondygnacyjnym, całkowicie podpiwniczonym, o konstrukcji murowanej, wybudowanym w latach 80-tych, o kubaturze: 2 660,30m³, o powierzchni użytkowej parteru i I piętra: 506,72m² oraz o powierzchni piwnic: 271,28m² – wraz z przyłączami wodno-kanalizacyjnymi i parkingiem. Dla budynku nie została ustalona w formie świadectwa jego charakterystyka energetyczna - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz.1623, z późn. zm.),
 - 2) nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Miasta Głowno, uregulowane w księgach wieczystych nrnr: LD1G/00004163/6 i LD1G/00055974/6, obejmujące w obrębie ewidencyjnym G-14 działki gruntu nrnr: 52/14, 52/17 i 52/23 o łącznej powierzchni 0,0695 ha, położone w Głownie przy ul.Kościuszki 12-14, zabudowane drogą wewnętrzną o nawierzchni: w części asfaltowej i betonowej - funkcjonalnie związane z nieruchomościami określonymi w p-ku 1,
 - 3) niezabudowana nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Gminy Miasta Głowno, uregulowana w księdze wieczystej nr LD1G/00055974/6, obejmująca w obrębie ewidencyjnym G-14 działki gruntu nrnr: 52/16 i 52/24 o łącznej powierzchni 0,1529 ha, położona w Głownie przy ul.Kościuszki 12-14, stanowiąca grunt porośnięty drzewostanem leśno-parkowym.
2. Ogólna powierzchnia nieruchomości gruntowych przeznaczonych do sprzedaży wynosi: 0,3672 ha (w tym: łączna powierzchnia gruntów zabudowanych wynosi: 0,2143 ha).

§2. Warunki dotyczące zagospodarowania nieruchomości.

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nieruchomości przeznaczone są pod zabudowę o funkcji usług oświaty i kultury – z przeznaczeniem uzupełniającym: usługi sportu, obiekty małej architektury, zieleń urządzoną, urządzenia komunikacji kołowej i pieszej oraz urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (*na planszy planu teren oznaczony symbolem: G1UO*).

§3. Warunki finansowe przetargu.

1. **Łączna cena wywoławcza** nieruchomości zabudowanych oraz nieruchomości niezabudowanej określonych w §1 wynosi **672.813,00zł** (słownie: sześćset siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset trzynaście złotych i 00/100) „netto” (bez podatku VAT), w tym:
 - 1) łączna cena wywoławcza nieruchomości zabudowanych (określonych w §1 ust.1 pkt 1 i pkt 2) wynosi: 618.183,00-zł „netto” (bez podatku VAT).

Sprzedaż tych nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2011r. Nr 177, poz.1054, z późn. zm.),
 - 2) cena wywoławcza nieruchomości niezabudowanej (określonej w §1 ust.1 pkt 3) wynosi: 54.630,00zł „netto” (bez podatku VAT).

Sprzedaż tej nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według stopy procentowej 23%.

2. Do wylicytowanej ceny w przetargu, dla odrębnego ustalenia łącznej ceny nieruchomości zabudowanych oraz ceny nieruchomości niezabudowanej, przyjęta zostanie proporcja pomiędzy łączną ceną nieruchomości zabudowanych i ceną nieruchomości niezabudowanej zachodząca w cenie wywoławczej „netto” (bez podatku VAT), określonej w §3 ust.1.
Do tak ustalonej ceny nieruchomości niezabudowanej zostanie doliczony należny podatek VAT według stopy procentowej 23%.
3. **Wadium** wynosi **134.000,00zł** (słownie: sto trzydzieści cztery tysiące złotych i 00/100).
4. **Postąpienie** wynosi nie mniej niż 6.730,00zł (słownie: sześć tysięcy siedemset trzydzieści złotych i 00/100).
5. Cenę nabycia nieruchomości stanowi najwyższa cena osiągnięta w przetargu.

§4. Warunki udziału w przetargu:

1. Warunkiem udziału w przetargu przez zainteresowanych nabyciem nieruchomości jest przedłożenie Komisji przed przystąpieniem do przetargu:
 - 1) dowodu wpłaty wadium (w oryginale) w wysokości i terminie określonych w §3 ust.3 i w §6 ust.2 „Warunków przetargu”,
 - 2) w przypadku osób fizycznych - dowodu tożsamości,
 - 3) aktualnego, sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem przetargu odpisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru sądowego, oryginału lub jego kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez uczestnika przetargu lub osobę /osoby upoważnione przez niego – jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba prawna,
 - 4) wyciągu z Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej sporządzony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem przetargu, a także decyzji o nadaniu numerów NIP i REGON w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.
 - 5) pisemnego oświadczenia, o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze stanem technicznym zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń,
 - 6) pisemnego oświadczenia, że zostali poinformowani o braku świadectwa energetycznego dla budynku znajdującego się na nieruchomości i z tego tytułu nie będą dochodzić wobec Gminy Miasta Głowno jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych, a w przypadku zaistnienia potrzeby lub obowiązku sporządzenia świadectwa zobowiązują się pokryć koszty z tym związane we własnym zakresie i bez prawa regresu wobec Gminy Miasta Głowno.
2. Przystępujące samodzielnie do przetargu osoby fizyczne (w tym osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej), obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu z podpisem notarialnie poświadczonym.

§5. Osoby zainteresowane udziałem w przetargu zobowiązane są do zapoznania się ze stanem prawnym i stanem technicznym zagospodarowania nieruchomości.

§6. Pozostałe warunki przetargu:

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu **23 maja 2014r.** o godz. 10⁰⁰ w budynku Urzędu Miejskiego w Głownie przy ul.Młynarskiej 15 (I piętro, pok. nr 9) – zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz.2108, z późn. zm.) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu”.

2. **Termin wpłaty wadium** ustala się **do dnia 19 maja 2014r.** (włącznie).
 - 1) Wadium (wnoszone w pieniądzu) można wpłacać gotówką do kasy Urzędu Miejskiego w Głownie lub przelewem na rachunek Urzędu Miejskiego w Głownie w Banku Spółdzielczym w Zgierzu, nr konta: 30 8783 0004 0025 1011 2000 0004.
W przypadku wpłaty wadium przelewem za termin wpłaty wadium uważać się będzie datę wpływu wymaganej kwoty na wskazane powyżej konto bankowe.
 - 2) Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
 - 3) Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.
 - 4) Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone na wskazane konto lub w kasie Urzędu nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania lub unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
3. O wysokości postąpienia w licytacji ceny sprzedaży nieruchomości decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej nieruchomości.
6. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, Członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w drodze przetargu jako nabywca nieruchomości.
7. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
8. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zawiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.
9. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości przez zwycięzcę przetargu (pomniejszonej o wpłatę wpłaconej wcześniej kwoty wadium), winna nastąpić przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości na rachunek Urzędu Miejskiego w Głownie w Banku Spółdzielczym w Zgierzu, nr konta: 84 8783 0004 0025 1011 2000 0002 (lub w kasie Urzędu), w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy notarialnej. W przypadku, gdy Nabywca nie uiści opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również w przypadku, gdy nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w §6 ust.8 „Warunków przetargu”, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
10. Koszty związane z nabyciem nieruchomości (notarialne i sądowe) ponosi w całości nabywca nieruchomości.
11. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn.: Dz. U. z 2004r. Nr 167, poz.1758, z późn. zm.).

- 1) Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia – zwany dalej cudzoziemcem, 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 wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości „brutto”,
- 2) umowa przedwstępna, o której mowa w p-kcie 1, zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:
 - a) termin zawarcia umowy ostatecznej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej,
 - b) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej kwoty wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości „brutto”, w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej,
 - c) w przypadku nie zawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w pk-cie a) z przyczyn nieleżących po stronie Sprzedającego – Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty wadium oraz połowy kwoty wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości „brutto” – tytułem kary umownej,
 - d) w uzasadnionych przypadkach na wniosek cudzoziemca, termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.
12. Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych ewidencji gruntów. Odtworzenie punktów granicznych nieruchomości odbędzie się staraniem i na koszt Nabywcy.
13. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu – do Burmistrza Główna.
14. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z „Warunkami przetargu”, które można uzyskać, jak również zasięgnąć dodatkowych informacji, w Referacie Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Głównie, ul.Młynarska 15, I piętro, pokój nr 8,9 (tel.: 42 719-11-42) oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Głównie www.glowno.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP).
15. Burmistrz Główna może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.

Załączniki:

- 1) wzór oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze stanem technicznym zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i nie wnoszeniu do nich zastrzeżeń,
- 2) wzór oświadczenia dla osób przystępujących do przetargu, że zostali poinformowani o braku świadectwa energetycznego dla budynku dydaktycznego znajdującego się na nieruchomości.

Burmistrz Główna

/-/

Grzegorz Janeczek

Załącznik nr 1 do „Warunków Przetargu” ustalonych Zarządzeniem Nr 33/2014 Burmistrza Głowna z dnia 14 marca 2014r.

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres zamieszkania

.....
Numer dowodu osobistego

.....
Numer dowodu osobistego

OŚWIADCZENIE

W związku z przystąpieniem do uczestnictwa w II przetargu ustnym nieograniczonym na łączną sprzedaż mienia stanowiącego własność Gminy Miasta Głowno, obejmującego zabudowane nieruchomości gruntowe oraz niezabudowaną nieruchomość gruntową, o łącznej powierzchni 0,3672 ha, położne w Głownie przy ul.Kościuszki 12-14 oświadczam/y, że zapoznałem(a)m się/zapoznaliśmy się ze stanem prawnym i ze stanem technicznym zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i nie wnoszę/nie wnosimy do nich zastrzeżeń,

Niniejsze oświadczenie składam/y pod rygorem odpowiedzialności karnej wynikającej z treści art.233 §1 Kodeksu karnego: „Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3”.

.....
Czytelny podpis

.....
Czytelny podpis

Załącznik nr 2 do „Warunków Przetargu” ustalonych Zarządzeniem Nr 33/2014 Burmistrza Głowna z dnia 14 marca 2014r.

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres zamieszkania

.....
Numer dowodu osobistego

.....
Numer dowodu osobistego

OŚWIADCZENIE

W związku z przystąpieniem do uczestnictwa w II przetargu ustnym nieograniczonym na łączną sprzedaż mienia stanowiącego własność Gminy Miasta Głowno, obejmującego zabudowane nieruchomości gruntowe oraz niezabudowaną nieruchomość gruntową, o łącznej powierzchni 0,3672 ha, położne w Głownie przy ul.Kościuszki 12-14 oświadczam/y, że zostałem(a)m/zostaliśmy poinformowany(a)/poinformowani o braku świadectwa energetycznego dla budynku dydaktycznego znajdującego się na nieruchomości i z tego tytułu nie będę/będziemy dochodzić wobec Gminy Miasta Głowno jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych, a w przypadku zaistnienia potrzeby lub obowiązku sporządzenia świadectwa zobowiązuję/zobowiązujemy się pokryć koszty z tym związane we własnym zakresie i bez prawa regresu wobec Gminy Miasta Głowno,

Niniejsze oświadczenie składam/y pod rygorem odpowiedzialności karnej wynikającej z treści art.233 §1 Kodeksu karnego: „Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3”.

.....
Czytelny podpis

.....
Czytelny podpis

Załącznik nr 2

Do Zarządzenia Nr 33/2014 Burmistrza Głowna z dnia 14 marca 2014r.

W celu przeprowadzenia w dniu 23 maja 2014r.

- II przetargu ustnego nieograniczonego na łączną sprzedaż mienia stanowiącego własność Gminy Miasta Głowno, obejmującego zabudowane nieruchomości gruntowe oraz niezabudowaną nieruchomość gruntową, o łącznej powierzchni 0,3672 ha, położne w Głownie przy ul.Kościuszki 12-14.

powołuję Komisję Przetargową w składzie:

- | | | | |
|----|--------------------------|---|---|
| 1) | Adam Olejniczak | – | Kierownik Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Głownie - <i>Przewodniczący Komisji,</i> |
| 2) | Cezary Bakalarz | – | Inspektor ds. Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Głownie - <i>Z-ca Przewodniczącego Komisji,</i> |
| 3) | Daniela Grabowska | – | Inspektor ds. Księgowości Podatkowej Urzędu Miejskiego w Głownie - <i>Członek Komisji,</i> |
| 4) | Piotr Adamczyk | – | Inspektor ds. Geodezji Urzędu Miejskiego w Głownie - <i>Członek Komisji.</i> |

Burmistrz Głowna

/-/

Grzegorz Janeczek