

Warunki II przetargu

ustnego ograniczonego wyznaczonego na dzień 23 listopada 2017 r. – na sprzedaż nieruchomości o numerze ewidencyjnym działek 789/1, 789/2 i 789/5 położonej w obrębie Wola Zbrożkowa (wieś Konarzew) stanowiącej własność Gminy Głowno

§ 1. Oznaczenie przedmiotu przetargu:

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość, położona w obrębie **Wola Zbrożkowa (wieś Konarzew)**, gmina Głowno, oznaczonej w ewidencji gruntów **numerami ewidencyjnymi działek 789/1, 789/2 i 789/5 o łącznej powierzchni 0,6141 ha**. Nieruchomość stanowi własność Gminy Głowno na podstawie księgi wieczystej **LD1G/00082941/4** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Nieruchomość położona jest we wsi Konarzew w gm. Głowno, ok. 3,5 km od centrum miasta Głowna, przy drodze prowadzącej przez wieś Konarzew w kierunku wsi Strzebieszew, ok. 2,5 km od drogi powiatowej relacji Głowno – Helenów - Bielawy.
3. Nieruchomość jest zabudowana. Działka 789/2 położona jest bezpośrednio przy drodze publicznej, ma kształt regularny prostokątny zbliżony do kwadratu. Szerokość działki wynosi ok. 28 metrów. Od strony zachodniej sąsiaduje z działką nr 789/5 która stanowi przedłużenie działki 789/2. Dalej w kierunku zachodnim przedłużeniem działki jest zabudowana siedliskiem działka nr 789/1.
4. Działki nr 789/2 i 789/5 użytkowane są rolniczo i są to grunty orne w 53% klasy bonitacyjnej RIIIa, w pozostałej części klasy IVa, IVb i V.
5. Siedlisko przedmiotowej działki zlokalizowane na działce 789/1 i jest oddalone około 180 m od drogi prowadzącej przez wieś Konarzew w kierunku wsi Strzebieszew. Zabudowa na przedmiotowej nieruchomości to budynek mieszkalno-gospodarczy, budynek składowy – stodoła drewniana, murowany budynek gospodarczy. Dojazd do siedliska odbywa się poprzez działki 789/2 i 789/5.
6. Nieruchomość nie jest obciążona długami. Dla przedmiotowej nieruchomości została zawarta 3-letnia umowa dzierżawy nieruchomości rolnej z dnia 01 grudnia 2014 r. która trwa do dnia 30 listopada 2017 roku.
7. Nieruchomość była przedmiotem I przetargu ustnego nieograniczonego w dniu 07 września 2017 r. zakończonego wynikiem negatywnym.

§ 2. Warunki zagospodarowania przestrzennego nieruchomości:

1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XXVI/73/04 Rady Gminy Głowno z dnia 28 października 2004 roku (Dz.

Urz. Woj. Łódzkiego Nr 23, poz. 252 z dnia 28 stycznia 2005 roku), nieruchomość posiada następujące przeznaczenie:

- działka **789/2** oznaczona jest symbolem **7MMR, RP i 42KL**,
- działka **789/1 i 789/5** oznaczona jest symbolem **RP**.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu w/w symbolami, plan ustala następujące przeznaczenie:

7MMR:

przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z ogrodami oraz zabudowę zagrodową związaną z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru oraz nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, agroturystyka stacje transformatorowe.

RP:

przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;

dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa siedliskowo, rozproszona wraz z ogrodami oraz zabudową związaną z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (lokalizacja zabudowy na podstawie przepisów szczególnych).

42KL:

pas drogi klasy lokalnej.

§ 3. Uzasadnienie wyboru trybu przetargu ograniczonego:

Przetarg jest ograniczony do osób uprawnionych do nabywania nieruchomości rolnych zgodnie ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 ze zm.) zwana dalej „ukur”, które spełnią warunki określone w art. 6 ukur. Uzasadnienie ograniczenia przetargu do rolników indywidualnych: zgodnie z definicją, o której mowa w art. 2 ukur, nieruchomości objęte przetargiem, stanowią nieruchomości rolne, a w myśl art. 2a tej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny.

§ 4. Warunki finansowe przetargu:

1. Cenę wywoławczą nieruchomości ustalono na kwotę **90.000,00 zł netto (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100 groszy)**. Do zaproponowanej przez nabywcę w przetargu kwoty doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.
2. **Wadium:**
 - a) Wysokości wadium pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy wynosi **10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100 groszy)**.
 - b) Wadium należy wpłacić w formie pieniężnej na konto Urzędu Gminy Głowno w Banku Spółdzielczym w Głownie, nr konta: **92 8787 0000 0000 0563 2000 0007** –

w terminie do dnia 20 listopada 2017 roku (włącznie). Za datę wniesienia wadium uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto. Wpłata po terminie skutkuje niedopuszczeniem do przetargu.

- c) Wadium wpłacone przez uczestnika, który został ustalony jako nabywca zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości.
 - d) Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.
 - e) Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócona na wskazane konto nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
3. 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, tj. **900,00 zł (dziewięćset złotych 00/100 groszy)**.

§ 5. Warunki udziału w przetargu:

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby, które:
 - a) spełniają warunki określone w art. 6 ukur i zgłoszą na piśmie w zamkniętej kopercie z napisem „II przetarg ograniczony na sprzedaż dz. 789/1, 789/2, 789/5 we wsi Konarzew (obręb Wola Zbrożkowa)” w sekretariacie Urzędu Gminy Głowno w terminie **do dnia 20 listopada 2017 roku do godziny 15:00** uczestnictwo w przetargu ograniczonym wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej o których mowa w art. 7 ukur w tym zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt na pobyt stały. Wzory wymaganych oświadczeń stanowią załączniki A, B, C i D do ogłoszenia o przetargu stanowiącego załącznik nr 3 do Zarządzenia Wójta Gminy Głowno nr 66/2017 z dnia 09 października 2017 roku. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Głowno w dniu 22 listopada 2017 roku, w przypadku braku któregoś z ww. dokumentów zgłoszenie będzie odrzucone;
 - b) wpłaciły w terminie do 20 listopada 2017 roku wadium na konto Urzędu Gminy Głowno;
2. Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:
 - a) dowód wpłaty wadium,
 - b) pisemne oświadczenie o znajomości przedmiotu sprzedaży i granic nieruchomości, borku zastrzeżeń do przedmiotu sprzedaży, kupna wstanie istniejącym oraz o nabywaniu nieruchomości na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków.
 - c) osoby fizyczne: aktualny dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
 - d) w przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu.
 - e) w przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne lub podmioty nie posiadające osobowości prawnej a prowadzące działalność gospodarczą należy

- przedstawić, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz odpowiednią uchwałę wyrażającą zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości.
- f) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki, REGON spółki, odpowiednią uchwałę pozwalającą na odpłatne nabycie nieruchomości bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki (pozwalające na odpłatne nabycie nieruchomości).
- g) za aktualne uważa się odpisy z KRS sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu, jak również informacje odpowiadające odpisowi aktualnemu na podstawie art. 4 ust. 4a Ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym wygenerowane nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu.
3. W przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiegają się małżonkowie, warunkiem uczestniczenia w przetargu jest obecność obojga małżonków. 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.

§ 6. Przebieg przetargu:

- 1) Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu **23 listopada 2017 roku** o godzinie **10:00** w budynku Urzędu Gminy Głowno przy ul. Kilińskiego 2 w Głownie (pok. 6, parter).
- 2) Przetarg rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej określonej w ogłoszeniu o przetargu, w kwocie **90.000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100 groszy)**, a uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- 3) O wysokości postąpienia 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. Minimalna wysokość postąpienia wynosi **900,00 zł (słownie: dziewięćset złotych 00/100 groszy)**.
- 4) Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 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 Komisji, członek Komisji i sekretarz Komisji oraz osoba wyłoniona w drodze przetargu jako nabywca.
- 7) Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
- 8) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

§ 7. Pozostałe warunki przetargu:

- 1) Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana jest do wpłaty zaoferowanej **ceny sprzedaży brutto – pomniejszonej o kwotę wpłaconego wcześniej wadium** – najpóźniej na 3 dni przed podpisaniem aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości, na rachunek Gminy Głowno w Banku Spółdzielczym w Głownie, nr konta: **49 8787 0000 0000 0563 2000 0005**, w taki sposób aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy notarialnej.
- 2) O miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości, osoba ustalona jako nabywca zostanie poinformowana poprzez zawiadomienie, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- 3) Jeżeli osoba wyłoniona jako nabywca nie przystąpi, bez usprawiedliwienia, do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 2 – sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.
- 4) Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych z ewidencji gruntów. Odtworzenie punktów granicznych nieruchomości odbędzie się staraniem i na koszt przyszłego nabywcy.
- 5) Koszty notarialne i sądowe w całości ponosi wyłoniony w przetargu nabywca nieruchomości.
- 6) Wydanie nieruchomości nastąpi wraz z podpisaniem notarialnym umowy sprzedaży, bez okazania granic.
- 7) Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu – do Wójta Gminy Głowno.
- 8) Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z „Warunkami przetargu”, które można uzyskać, jak również zasięgnąć dotykowych informacji w Urzędzie Gminy Głowno, ul. Kilińskiego 2, 95-015 Głowno, pokój nr 5 (tel.: 42 719-12-91 wewnętrzny 115) od poniedziałku do piątku w godzinach 7³⁰ - 15³⁰ oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Głowno (www.gmina-glowno.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Głowno (www.bip.gmina-glowno.pl).
- 9) Wójtowi Gminy Głowno przysługuje prawo odstąpienia od przetargu z uzasadnionej przyczyny.

WÓJT
Marek Józwiak