

ZARZĄDZENIE NR 0050.4.2024
WÓJTA GMINY STRZELCE WIELKIE

z dnia 8 stycznia 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości**

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 344 z późn. zm.), art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz § ust. 2 rozporządzenia 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 2021 r. poz. 2213) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zgodnie z załącznikiem do Zarządzenia.

§ 2. Ogłoszenie, o którym mowa w § 1, stanowiące załącznik do niniejszego zarządzenia, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Strzelcach Wielkich, ul. Częstochowska 14, przez okres co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu oraz w biuletynie informacji publicznej pod adresem <http://www.strzelcewielkie.biuletyn.net/>.

§ 3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, o którym mowa w § 1 wykona komisja przetargowa powołana odrębnym zarządzeniem.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

/~/ **Marek Jednak**

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz na podstawie § 3 Rozporządzenia 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 2021 r. poz. 2213)

WÓJT GMINY STRZELCE WIELKIE

ogłasza niniejszym, że w **dniu 20.02.2024 r. (wtorek) o godz. 10⁰⁰** w Sali Posiedzeń Urzędu Gminy w Strzelcach Wielkich przy ul. Częstochowskiej 14 odbędzie się I nieograniczony przetarg ustny – licytacja na sprzedaż następujących nieruchomości komunalnych:

1) Nieruchomość oznaczona **Nr ewid. 518 o pow. 0,11 ha**, położona w obrębie geodezyjnym Wola Wiewiecka, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pajęcznie prowadzi księgę wieczystą KW SR2W/00022914/4. Działka ta stanowi własność Gminy Strzelce Wielkie na podstawie ostatecznej decyzji Wojewody Łódzkiego z dnia 20.06.2014 roku znak GN-IV.7510.12.1.2011.EP. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, opracowanym dla msc. Wola Wiewiecka, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Strzelce Wielkie z dnia 24.05.2006 roku Nr XXIV/176/06 nieruchomość powyższa została przeznaczona jest na głębokość 104 mb, licząc od drogi powiatowej Pajęczno-Radomsko na południowy-zachód, pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową, z przewagą zabudowy zagrodowej – symbol w planie RM.MN. Pozostała część tej działki nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wydano także dla niej decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Gmina na w/w działkę nie podjęła uchwały o ustanowieniu specjalnej strefy rewitalizacyjnej.

W uchwalonym w dniu 27.02.2002 roku Uchwałą Rady Gminy Strzelce Wielkie Nr 134/2002 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzelce Wielkie ta część działki wchodzi w skład rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Działka przedmiotowa w operacie ewidencji gruntów prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Pajęcznie zapisana jest jako PsIV – 0,11 ha.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **4.368,38 zł brutto**, słownie: cztery tysiące trzysta sześćdziesiąt osiem złotych 38/100, w tym VAT w stawce 23% w kwocie 428,38 zł od wartości całej działki przeznaczonej na cele budowlane.

Wadium określono na **437,00 zł**, słownie: czterysta trzydzieści siedem złotych 00/100.

2) Nieruchomość oznaczona **Nr ewid. 351 o pow. 0,26 ha**, położona w obrębie geodezyjnym Marzęcice, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pajęcznie prowadzi księgę wieczystą KW SR2W/00021554/5. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Działka nie ma opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie wydano także dla niej decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Gmina nie podjęła także uchwały o ustanowieniu specjalnej strefy rewitalizacyjnej na tej nieruchomości. W uchwalonym w dniu 27.02.2002 roku Uchwałą Rady Gminy Strzelce Wielkie Nr 134/2002 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzelce Wielkie wchodzi w skład terenów leśnych. Z uwagi na fakt, że przed objęciem własności tej nieruchomości przez Gminę Strzelce Wielkie, działka ta stanowiła własność osób fizycznych, został dla niej opracowany Plan urządzenia lasu. Dokument ten, którego ważność obejmuje lata 2020-2030 określa opis drzewostanu znajdującego się na działce. Dominującym typem siedliskowym na tym terenie jest bór mieszany świeży (BMś). Typ gospodarczy drzewostanu sosnowy (szczegóły zawiera operat szacunkowy).

Działka przedmiotowa w operacie ewidencji gruntów prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Pajęcznie zapisana jest jako LsIV – 0,26 ha.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **22.640,00 zł brutto**, słownie: dwadzieścia dwa tysiące sześćset czterdzieści złotych 00/100.

Wadium określono na **2.264,00 zł**, słownie: dwa tysiące dwieście sześćdziesiąt cztery złote 00/100.

I. Cena nabywanej nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Sprzedaż nastąpi według danych ewidencyjnych.

II. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu podlega zapłacie nie później niż na **trzy dni** przed ustalonym terminem zawarcia umowy przenoszącej własność.

III. Nieruchomości nie są obciążone prawami na rzecz osób trzecich.

IV. Warunkiem udziału w przetargu w/w nieruchomości jest terminowe wpłacenie **wadium** w podanej wyżej wysokości, najpóźniej do dnia **16.02.2024 r. do godziny 13⁰⁰** na konto bankowe Gminy Strzelce Wielkie Nr 28 8265 1011 2002 0000 0013 0012.

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym zaś uczestnikom zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu/zamknięciu/unieważnieniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni.

Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu w przypadku, gdy:

- osoba, która przetarg wygrała, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży.

V. Wymagane dokumenty do przetargu winny być złożone w formie pisemnej, w terminie do dnia **16.02.2024 r. do godziny 15:30**, osobiście, pocztą lub firmą kurierską w siedzibie Urzędu Gminy w Strzelcach Wielkich ul. Częstochowska 14, 98 - 337 Strzelce Wielkie.

Za termin dostarczenia dokumentów należy rozumieć datę i godzinę wpływu do miejsca oznaczonego przez organizatora przetargu jako miejsce składania dokumentów.

Organizator przetargu nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nieprawidłowego opakowania lub nieterminowego dostarczenia przesyłki.

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w dniu 19.02.2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Strzelcach Wielkich na tablicy ogłoszeń.

VI. W przypadku uczestnictwa w przetargu przez podmioty zagraniczne i cudzoziemców i wygraniu przez nich przetargu, należy przedłożyć dodatkowo odpowiednie zezwolenia, stosownie do przepisów obowiązujących w tym zakresie, pod rygorem utraty wadium.

VII. Uczestnicy biorący udział w przetargu przez pełnomocnika winni przedłożyć pełnomocnictwo notarialne w formie pisemnej.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny nieruchomości, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej ceny dalsze postąpienia nie zostają przyjęte. Przewodniczący

komisji przetargowej zamyka przetarg i ogłasza osobę, która przetarg wygrała. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że minimalne postąpienie ustala komisja przetargowa, które nie może być mniejsze niż 1% ceny wywoławczej licytowanej nieruchomości, z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek.

VIII. Sprzedaż nieruchomości będzie się odbywać w ścisłym powiązaniu z zasadami określonymi w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.), w szczególności uczestnik musi zapewnić przed przystąpieniem do przetargu, że daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej na licytowanej nieruchomości.

Zgodnie z przepisami cytowanej wyżej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba, że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i ust. 3 ustawy. Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełnią warunki określone definicją rolnika indywidualnego i będą w stanie po wyłonieniu na nabywcę przedłożyć w Kancelarii Notarialnej dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o których mowa w art. 7 cytowanej wyżej ustawy (m. in. oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat, oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego, zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały).

Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość 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.

IX. Wójt Gminy Strzelce Wielkie zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, z ważnych powodów, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

(t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), o czym poinformuje niezwłocznie poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Strzelcach Wielkich, w Biuletynie Informacji Publicznej <http://www.strzelcewielkie.biuletyn.net/> oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

X. Koszty notarialne i opłaty sądowe wynikające ze sporządzenia umowy przenoszącej własność ponosi nabywca nieruchomości.

Szczegółowe dane o przedmiocie przetargu można uzyskać w pokoju nr 20 w Urzędzie Gminy w Strzelcach Wielkich, pow. pajęczański, woj. łódzkie lub pod numerem tel. (034)3110778 (wew. 212) w godzinach pracy Urzędu.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostało podane do publicznej wiadomości w dniu 08.01.2024 r.