

**ZARZĄDZENIE NR 204/2020**  
**BURMISTRZA STRYKOWA**

z dnia 11 grudnia 2020 r.

**w sprawie ustalenia warunków i ogłoszenia II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Tymiance, stanowiącej własność Gminy Stryków oraz powołania Komisji Przetargowej**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378), art. 38 ust. 1 i 2 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r. poz. 1490) oraz uchwały Nr XXI/216/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 8 kwietnia 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargowej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie ewidencyjnym Tymianka, zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Zatwierdza się: 1) warunki przystąpienia do I przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiące załącznik nr 1 do zarządzenia, 2) treść ogłoszenia o przetargu, stanowiącego załącznik nr 2 do zarządzenia oraz 3) regulamin przetargu stanowiący załącznik nr 3 do zarządzenia na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Tymiance, w obrębie ewidencyjnym Tymianka, oznaczonej numerem działki **258/1** o powierzchni **0,3560 ha**, dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu V Wydziale Ksiąg Wieczystych jest prowadzona księga wieczysta numer LD1G/00009468/9.

**§ 2.** Wyznacza się termin przeprowadzenia przetargu **na dzień 28.01.2021 r.**

**§ 3.** Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez publikację na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Strykowie, Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strykowie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty a wyciąg z ogłoszenia w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat .

**§ 4.** W celu przeprowadzenia przetargu powołuje się Komisję Przetargową w następującym składzie:

- 1) Grażyna Popczyńska - przewodnicząca,
- 2) Barbara Krakowiak - z-ca przewodniczącej
- 3) Iwona Stańczyk
- 4) Irena Olszewska
- 5) Monika Burtka
- 6) Teresa Matuszewska

**§ 5.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

1. Przetarg przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.
2. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Stryków, położonej w Tymiance, w obrębie ewidencyjnym Tymianka, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **działki 258/1 o powierzchni 0,3560 ha**, dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta numer LD1G/00009468/9.
3. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Strykowie Nr LV/475/2018 z dnia 18 października 2018 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Tymianka przedmiotowa działka położona jest na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki inwentarskie i budynki gospodarcze jako podstawowe przeznaczenie terenu. Budynki garażowe, budynki gospodarczo-garażowe, budowle rolnicze, urządzenia obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy jako dopuszczalne przeznaczenie terenu: - oznaczonych symbolem planu **3 RM**.
4. Przetarg zostanie przeprowadzony **w dniu 28.01.2021 r., o godz. 10<sup>00</sup>**, w Urzędzie Miejskim w Strykowie przy ulicy Kościuszki 27, pok. 22.
5. Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U z 2020 r. poz. 1655).

W przypadku gdy wyłoniony nabywca nie będzie rolnikiem indywidualnym, sprzedaż nieruchomości nastąpi pod warunkiem nieskorzystania z prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomości 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.
6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w określonej wysokości przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Strykowie nr **52 8785 0002 2001 0000 1993 0006** w taki sposób aby wpłata ta znajdowała się na ww. rachunku **najpóźniej do dnia 22.01.2021 r.**, przy czym za wpłatę przyjmuje się uznanie w.w rachunku bankowego kwotą wadium.
7. Uczestnicy przetargu winni przed otwarciem przetargu przedłożyć Komisji Przetargowej potwierdzenie dokonanej wpłaty wadium oraz:
  - w przypadku osób fizycznych - dokument potwierdzający tożsamość, a w przypadku reprezentowania przez pełnomocnika – również stosowne pełnomocnictwo,
  - w przypadku wspólników spółki cywilnej – aktualny wydruk potwierdzający wpis prowadzonej działalności gospodarczej każdego wspólnika do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, dowody tożsamości wspólników spółki, a w przypadku, gdy w przetargu nie będą uczestniczyć wszyscy wspólnicy - stosowne pełnomocnictwo do złożenia oferty i ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, o ile z przedłożonej umowy spółki cywilnej nie wynika jednoznacznie prawo do dokonania tych czynności,
  - w przypadku osób prawnych - aktualny wypis (wydruk) z właściwego rejestru, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot, stosowne pełnomocnictwa,
  - w przypadku, gdy nieruchomość będzie nabywana do majątku wspólnego małżonków, warunkiem uczestnictwa w przetargu jest obecność obojga małżonków albo obecność jednego z małżonków dysponującego zgodą drugiego małżonka na nabycie nieruchomości, wyrażoną na piśmie w formie aktu notarialnego,
- w przypadku, gdy nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego jednego z małżonków, warunkiem uczestnictwa w przetargu jest przedłożenie:
  - a. wypisu aktu notarialnego, dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową, albo

- b. odpisu orzeczenia sądowego, ustanawiającego rozdzielną majątkową, albo
- c. pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich.

**8. Cena wywoławcza wynosi 170.000,00 zł brutto.**

Kwota wadium w wysokości - **17.000,00 zł**

Minimalna wysokość postąpienia - **1.700,00 zł**

9. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia własności nieruchomości.

10. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.

11. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie, jednakże później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu, na wskazane przez uczestnika konto bankowe.

12. Przed przystąpieniem do przetargu, zainteresowani nabyciem nieruchomości winni zapoznać się w terenie ze stanem nieruchomości i jej zagospodarowaniem.

13. Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych ewidencji gruntów. Odtworzenie punktów granicznych nieruchomości odbędzie się staraniem i na koszt nabywcy. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, bez jakichkolwiek roszczeń.

14. Osoba, która przetarg wygra, zobowiązana jest do uiszczenia należności z tytułu nabycia przedmiotowej nieruchomości pomniejszonej o wpłacone wadium - nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego.

15. O miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego zwycięzca przetargu zostanie powiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

16. Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca (w szczególności opłaty sądowe i notarialne).

17. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, do Burmistrza Strykowa.

18. Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, jak również dodatkowe informacje o przetargu, można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Strykowie ul. Kościuszki 27, pok. 12, I piętro lub telefonicznie pod numerem (42) 719-80-02 wew. 127.

19. Burmistrz Strykowa może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów.

**BURMISTRZ STRYKOWA**

**ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 258/1 o pow. 0,3560 ha, stanowiącej własność Gminy Stryków, położonej w Tymianie.**

Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej **LD1G /00009468/9** prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zgierzu.

**Opis nieruchomości:** Nieruchomość gruntowa niezagospodarowana, dość intensywnie zadrzewiona i zakrzewiona. Centralnie usytuowane są na niej ruiny domostwa. Działka ma powierzchnię 0,3560 ha o kształcie prostokątnym i szerokości frontu około 35 m. W jej otoczeniu znajduje się rozproszona zabudowa siedliskowa w niedalekiej odległości liczne inwestycje budowy domów jednorodzinnych. Od strony północnej przylegają grunty rolne, natomiast od strony południowej grunty rolne a dalej tereny przemysłowe. Zlokalizowana przy drodze asfaltowej, od stacji PKP około 2,5 km a od centrum Strykowa około 3,5 km. W przyległej działce drogowej usytuowany jest wodociąg, kanalizacja sanitarna oraz linia energetyczna.

**Przeznaczenie nieruchomości:** Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Strykowie Nr LV/475/2018 z dnia 18 października 2018 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Tymianka, przedmiotowa działka położona jest na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, w tym budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki inwentarskie i budynki gospodarcze jako podstawowe przeznaczenie terenu. Dopuszczalne przeznaczenie terenu: budynki garażowe, budynki gospodarczo-garażowe, budowle rolnicze, urządzenia obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy - oznaczonych symbolem planu **3 RM**.

Cena wywoławcza wynosi: 170.000,00 zł. brutto.

**Przetarg odbędzie się w dniu 28.01.2021 r., o godz. 10<sup>00</sup> w budynku Urzędu Miejskiego w Strykowie przy ulicy Kościuszki 27 (pokój nr 22).**

Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U z 2020 r. poz. 1655).

W przetargu może wziąć udział:

1. osoba, która spełnia warunki określone w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U z 2020 r. poz. 1655);

lub

2. osoba, która nie jest rolnikiem indywidualnym, ale wówczas sprzedaż nieruchomości nastąpi pod warunkiem nieskorzystania z prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

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

**Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 17.000,00 zł do dnia 22.01.2021 r. na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Strykowie nr 52 8785 0002 2001 0000 1993 0006.**

Za termin wpłaty wadium uważać się będzie datę wpływu wymaganej kwoty na wskazane powyżej konto bankowe.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia własności nieruchomości.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.

Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu na wskazane konto.

Osoba, która przetarg wygra, zobowiązana jest do uiszczenia pomniejszonych o wpłacone wadium należności z tytułu nabycia przedmiotowej nieruchomości - nie później niż na 3 dni przed podpisaniem aktu notarialnego.

O terminie podpisania aktu notarialnego zwycięzca przetargu zostanie powiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, do Burmistrza Strykowa.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z warunkami oraz regulaminem przetargu. Dodatkowych informacji o przetargu można zasięgnąć w Urzędzie Miejskim w Strykowie, ul. Kościuszki 27, pok. 12, I piętro lub telefonicznie pod numerem (42) 719-80-02 wew. 227.

**Burmistrz Strykowa może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów.**

## REGULAMIN PRZETARGU

§ 1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż niezabudowanej nieruchomości położonej w Tymianie, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem Tymianka numerem działki **258/1** o powierzchni **0, 3560 ha**.

§ 2. Przetarg odbywa się w terminie i w miejscu określonym przez Burmistrza Strykowa.

§ 3. Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy zobowiązują się do złożenia pisemnego oświadczenia, iż zapoznali się w terenie ze stanem zagospodarowania nieruchomości oraz warunkami przetargu i je akceptują. Uczestnicy przedstawiają również:

- 1) potwierdzenie dokonanej wpłaty wadium,
- 2) w przypadku osób fizycznych - dokument potwierdzający tożsamość, a w przypadku reprezentowania przez pełnomocnika – również stosowne pełnomocnictwo,
- 3) w przypadku wspólników spółki cywilnej – aktualny wydruk potwierdzający wpis prowadzonej działalności gospodarczej każdego wspólnika do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, dowody tożsamości wspólników spółki, a w przypadku, gdy w przetargu nie będą uczestniczyć wszyscy wspólnicy - stosowne pełnomocnictwo do złożenia oferty i ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, o ile z przedłożonej umowy spółki cywilnej nie wynika jednoznacznie prawo do dokonania tych czynności,
- 4) w przypadku osób prawnych - aktualny wypis (wydruk) z właściwego rejestru, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot, stosowne pełnomocnictwa,
- 5) w przypadku, gdy nieruchomość będzie nabywana do majątku wspólnego małżonków, warunkiem uczestnictwa w przetargu jest obecność obojga małżonków albo obecność jednego z małżonków dysponującego zgodą drugiego małżonka na nabycie nieruchomości, wyrażoną na piśmie w formie aktu notarialnego,
- 6) w przypadku, gdy nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego jednego z małżonków, warunkiem uczestnictwa w przetargu jest przedłożenie:
  - a. wypisu aktu notarialnego, dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową, albo
  - b. odpisu orzeczenia sądowego, ustanawiającego rozdzielną majątkową, albo
  - c. pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich,

§ 4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.

§ 5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 6. Po otwarciu przetargu przewodniczący Komisji Przetargowej podaje do wiadomości między innymi:

- 1) przedmiot przetargu,
- 2) cenę wywoławczą,
- 3) wysokość wadium,
- 4) termin wpłacenia wylicytowanej kwoty,
- 5) wielkość postąpień,
- 6) stan faktyczny i prawny nieruchomości,
- 7) pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy.

§ 7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie oferowaną cenę nieruchomości.

§ 8. Po trzykrotnym wywołaniu przez przewodniczącego Komisji najwyższej z zaoferowanych cen przetarg zostaje zamknięty i ogłasza się imię i nazwisko lub nazwę podmiotu, który wygrał przetarg.

§ 9. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół przeprowadzenia przetargu.

§ 10. Protokół z przetargu określa między innymi:

- 1) termin i miejsce przetargu,
- 2) oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów oraz numer księgi wieczystej,
- 3) liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
- 4) cenę osiągniętą w przetargu,
- 5) oznaczenie oraz adres nabywcy.

§ 11. W kwestiach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.