

ZARZĄDZENIE NR 19/2024
BURMISTRZA STRYKOWA

z dnia 31 stycznia 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej
w obrębie ewidencyjnym Smolice, gm. Stryków, oznaczonej numerami działek
226/8 o pow. 3,1373 ha i 227/4 o pow. 2,2251 ha**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 11 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029), § 3 ust. 1 i § 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz uchwały Nr LXIX/604/2023 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Stryków, położonej w obrębie ewidencyjnym Smolice, zarządza się, co następuje:

§ 1. Zatwierdza się:

1. warunki trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia,
2. treść ogłoszenia o trzecim przetargu ustnym nieograniczonym, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia,
3. regulamin trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wyznacza się termin przeprowadzenia trzeciego przetargu na dzień 17.04.2024 r.

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

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

1. Karolina Kubiak-Cichy - Przewodnicząca komisji,
2. Irena Olszewska - Zastępca przewodniczącej komisji,
3. Iwona Stańczyk - Członek komisji,
4. Agnieszka Benedykczyk - Członek komisji,
5. Karolina Wojda - Członek komisji,
6. Marcin Buczyński - Członek komisji.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WARUNKI TRZECIEGO PRZETARGU

§ 1. 1. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. Przedmiotem trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Smolice, gm. Stryków, oznaczonej jako działki numer 226/8 o pow. 3,1373 ha i 227/4 o pow. 2,2251 ha. Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej LD1G/00103571/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Smolice i Tymianka oraz części miasta Strykowa zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXXI/306/2021 z dnia 25 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 29.03.2021 r. poz. 1410), przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych symbolem "IPU" - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług.

§ 4. Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu **17.04.2024 r. o godz. 10⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Strykowie przy ulicy Kościuszki 27, Sala Konferencyjna (pokój nr 22, II piętro).

§ 5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w określonej wysokości przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Gminy Stryków nr **52 8785 0002 2001 0000 1993 0006** w taki sposób, aby wpłata ta znajdowała się na ww. rachunku **najpóźniej do dnia 11.04.2024 r.** Za termin wpłaty wadium przyjmuje się datę wpływu wymaganej kwoty na wskazane powyżej konto bankowe Gminy Stryków.

§ 6. Uczestnicy przetargu zobowiązani są przed otwarciem przetargu przedłożyć Komisji Przetargowej:

1. dowód wpłaty wadium (oryginał),
2. w przypadku osób fizycznych - dokument potwierdzający tożsamość, a w przypadku reprezentowania przez pełnomocnika – pełnomocnictwo udzielone na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym,
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, a w przypadku reprezentowania przez pełnomocnika - pełnomocnictwo udzielone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym,
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 z podpisem notarialnie poświadczonym,
6. w przypadku, gdy nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego jednego z małżonków, warunkiem uczestnictwa w przetargu jest przedłożenie:

- 1) wypisu aktu notarialnego, dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową, albo
- 2) odpisu orzeczenia sądowego, ustanawiającego rozdzielną majątkową, albo
- 3) pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, złożonego na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym.

§ 7. Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy zobowiązani są do złożenia pisemnego oświadczenia, że zapoznali się w terenie ze stanem zagospodarowania przedmiotu przetargu oraz z regulaminem i warunkami przetargu, i je akceptują.

§ 8. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 10.724.800,00 zł, w tym:

- 1) działka nr 226/8 - 6.274.600,00 zł (sprzedaż działki zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 ze zm.),
- 2) działka nr 227/4 - 4.450.200,00 zł (do ceny sprzedaży doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%).

2. Kwota wadium w wysokości - 1.072.480,00 zł.

3. Minimalna wysokość postąpienia - 107.248,00 zł.

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

§ 10. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.

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

§ 12. 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.

§ 13. Osoba, która przetarg wygra, zobowiązana jest do uiszczenia ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości pomniejszonej o wpłacone wadium - nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy przenoszącej własność.

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

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

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

§ 17. Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, jak również dodatkowe informacje o przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Strykowie ul. Kościuszki 27, pok.13, I piętro lub telefonicznie pod numerem (42) 719-80-02 wew. 232.

§ 18. Burmistrz Strykowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów.

BURMISTRZ STRYKOWA
ogłasza trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej
w obrębie ewidencyjnym Smolice, gm. Stryków, oznaczonej numerami działek
226/8 o pow. 3,1373 ha i 227/4 o pow. 2,2251 ha

Przedmiotem trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Smolice, gm. Stryków, oznaczonej jako działki numer 226/8 o pow. 3,1373 ha i 227/4 o pow. 2,2251 ha. Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej LD1G/00103571/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Opis nieruchomości:

Działka nr 226/8 położona jest w obrębie ewidencyjnym Smolice bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 708 relacji Ozorków-Brzeziny. Część działki zabudowana jest budynkami produkcyjnymi i gospodarczymi z zapleczem socjalno-biurowym, po dawnej hodowli zwierząt futerkowych. Aktualnie zabudowę stanowią: budynek socjalno-biurowy o pow. użytkowej 100,80 m², budynek suszarni o pow. użytkowej 370,30 m², budynek magazynu o pow. użytkowej 204,0 m², budynek obróbki skór o pow. użytkowej 98,0 m², budynek kotłowni o pow. 28,0 m², budynek hydroforni o pow. użytkowej 31,6 m², budynek wagowy o pow. użytkowej 5,80 m². Budynki nieużytkowane od kilku lat, zdewastowane. Liczne ubytki stolarki okiennej i drzwiowej. Ponadto na działce jest studnia głębinowa, aktualnie nieczynna. Działka w pozostałej części silnie zakrzewiona, widoczne pozostałości ogrodzenia terenu - słupy betonowe i przęsła drewniane. Kształt działki regularny, wielokątny, zbliżony do prostokąta.

Działka nr 227/4 położona jest w obrębie ewidencyjnym Smolice bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 708 relacji Ozorków-Brzeziny. Przedmiotowa działka jest niezabudowana, kształt działki regularny, zbliżony do trapezu. Od strony zachodniej sąsiaduje z działką nr 226/8, od strony południowej droga dojazdowa prowadząca do projektowanej oczyszczalni ścieków.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich.

Przeznaczenie nieruchomości: Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Smolice i Tymianka oraz części miasta Strykowa zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXXI/306/2021 z dnia 25 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 29.03.2021 r. poz. 1410), przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych symbolem "1PU" - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług.

Termin składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie przepisów art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), upłynął z dniem 1 sierpnia 2023 r. W tym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

Przetargi na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbyły się 10 października 2023 r. oraz 24 stycznia 2024 r. i zakończyły się wynikiem negatywnym.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 10.724.800,00 zł (słownie: dziesięć milionów siedemset dwadzieścia cztery tysiące osiemset złotych), w tym:

- działka nr 226/8 - 6.274.600,00 zł (sprzedaż działki zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 ze zm.).
- działka nr 227/4 - 4.450.200,00 zł (do ceny sprzedaży doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%).

Przetarg odbędzie się w dniu 17.04.2024 r. o godz. 10⁰⁰ w Urzędzie Miejskim w Strykowie przy ulicy Kościuszki 27, Sala Konferencyjna (pokój nr 22, II piętro).

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w terminie do dnia **11.04.2024 r.** na rachunek bankowy Gminy Stryków nr **52 8785 0002 2001 0000 1993 0006** w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj. **1.072.480,00 zł (słownie: jeden milion siedemdziesiąt dwa tysiące czterysta osiemdziesiąt złotych)**, z zaznaczeniem celu wpłaty. Za termin wpłaty wadium przyjmuje się datę wpływu wymaganej kwoty na wskazane powyżej konto bankowe Gminy Stryków.

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

Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.

Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni, na wskazane przez uczestnika przetargu konto bankowe.

Osoba, która przetarg wygra, zobowiązana jest do uiszczenia ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości pomniejszonej o wpłacone wadium - nie później niż na 3 dni przed ustalonym terminem podpisania 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 trzeciego przetargu należy zapoznać się w terenie ze stanem zagospodarowania przedmiotu przetargu oraz z regulaminem i warunkami przetargu. Dodatkowe informacje o przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Strykowie, ul. Kościuszki 27, pok. 13, I piętro lub telefonicznie pod numerem (42) 719-80-02 wew. 232.

Burmistrz Strykowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów.

REGULAMIN TRZECIEGO PRZETARGU

§ 1. Przedmiotem trzeciego przetargu jest sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Smolice, gm. Stryków, oznaczonej jako działki numer 226/8 o pow. 3,1373 ha i 227/4 o pow. 2,2251 ha. Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej LD1G/00103571/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Strykowa. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa.

§ 3. 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.

§ 4. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.

§ 5. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 6. 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.

§ 7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

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

§ 9. 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.

§ 10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 11. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

§ 12. Protokół z przetargu zawiera między innymi informacje o:

1. terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
2. oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
3. obciążeniach nieruchomości,
4. zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
5. wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
6. osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
7. cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
8. imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
9. dacie sporządzenia protokołu.

§ 13. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 14. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, do Burmistrza Strykowa, który ją rozpatruje w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

§ 15. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz Strykowa podaje do publicznej wiadomości, informację o wyniku przetargu, zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strykowie, na okres 7 dni.

§ 16. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 17. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, Burmistrz Strykowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 18. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie, stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.