

**ZARZĄDZENIE NR 41/2024**  
**BURMISTRZA STRYKOWA**

z dnia 28 marca 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie ewidencyjnym Niesułków, gm. Stryków, oznaczonej numerami działek 461 i 463**

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, 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 LXXIV/639/2023 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Stryków, położonych w obrębie ewidencyjnym Niesułków, zarządza się, co następuje:

**§ 1. Zatwierdza się:**

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

**§ 2. Wyznacza się termin przeprowadzenia drugiego przetargu na dzień 15.05.2024 r.**

**§ 3. Ogłoszenie o drugim 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 o zasięgu obejmującym co najmniej powiat.**

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

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

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

## WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU

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

§ 2. Przedmiotem drugiego przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie ewidencyjnym Niesułków, gm. Stryków, oznaczonej jako działki numer 461 o pow. 0,0906 ha i 463 o pow. 0,0921 ha. Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej LD1G/00018823/2 i LD1G/00018796/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXXVI/290/2009 z dnia 28 lipca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 263 z dnia 09.09.2009 r. poz. 2313), przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych symbolem "24.8MN".

§ 4. Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu **15.05.2024 r. o godz. 10<sup>00</sup>** 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 09.05.2024 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 **151.300,00 zł**. Do ceny sprzedaży doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.

2. Kwota wadium w wysokości - **15.130,00 zł**.

3. Minimalna wysokość postąpienia - **1.513,00 zł**.

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

§ 10. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku uchylecia 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 drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie ewidencyjnym Niesułków, gm. Stryków, oznaczonej numerami działek 461 i 463**

Przedmiotem drugiego przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie ewidencyjnym Niesułków, gm. Stryków, oznaczonej jako działki numer 461 o pow. 0,0906 ha i 463 o pow. 0,0921 ha. Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej LD1G/00018823/2 i LD1G/00018796/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych.

#### **Opis nieruchomości:**

Nieruchomość położona jest w kompleksie działek o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego. Działki położone są w odległości około 50 m od cmentarza i około 120 m od drogi wojewódzkiej. Działki są niezabudowane, kształt działek regularny, zbliżony do kwadratu. Teren uzbrojony w wodociąg wiejski i energię elektryczną, uzbrojenie terenu w drodze.

Z uwagi na występowanie strefy ochronnej od cmentarza na działce nr 461, będzie ona sprzedawana łącznie z działką nr 463.

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

**Przeznaczenie nieruchomości:** Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXXVI/290/2009 z dnia 28 lipca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 263 z dnia 09.09.2009 r. poz. 2313), przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych symbolem "24.8MN".

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 02 stycznia 2024 r. W tym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

Pierwszy przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbył się w dniu 6 marca 2024 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 151.300,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt jeden tysięcy trzysta złotych).** Do ceny sprzedaży doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.

**Przetarg odbędzie się w dniu 15.05.2024 r. o godz. 10<sup>00</sup> 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 **09.05.2024 r.** na rachunek bankowy Gminy Stryków nr **52 8785 0002 2001 0000 1993 0006** w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj. **15.130,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy sto trzydzieści 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 drugiego 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 DRUGIEGO PRZETARGU**

§ 1. Przedmiotem drugiego przetargu jest sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie ewidencyjnym Niesułków, gm. Stryków, oznaczonej jako działki numer 461 o pow. 0,0906 ha i 463 o pow. 0,0921 ha. Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej LD1G/00018823/2 i LD1G/00018796/3 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.