

**ZARZĄDZENIE NR 76/2019  
WÓJTA GMINY WARLUBIE**

z dnia 18 września 2019 r.

**w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości oraz przyjęcia regulaminu przetargu**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 t.j. z późn. zm.) w związku z art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 t.j. z późn. zm.) oraz §3, §6 i §13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 t.j.) Wójt Gminy zarządza, co następuje:

**§ 1.** Ogłasza się pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Warlubie – zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Przyjmuje się regulamin przetargu na sprzedaż nieruchomości. Regulamin stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

**§ 3.** Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Warlubie.

**§ 4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Warlubie

**Krzysztof Michalak**

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Wójt Gminy Warlubie na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 t.j. 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 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 t.j.)

### OGŁASZA

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Warlubie położonych w obrębie Bzowo oraz Wielki Komorsk, wymienionych w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży z dnia 25 lipca 2019 roku (załącznik do Zarządzenia Nr 58/2019 Wójta Gminy Warlubie), wywieszonym na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Warlubie, zamieszczonym na stronie internetowej Urzędu Gminy ([www.bip.warlubie.pl](http://www.bip.warlubie.pl)) oraz w lokalnej prasie.

1. Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży wymienione są w Tabeli nr 1.
2. Wadium należy wpłacić na rachunek Urzędu Gminy Warlubie – Bank Spółdzielczy w Nowem, nr rachunku **44 8173 0005 2002 0006 0017 0002**. Warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na w/w rachunku organizatora przetargu nie później niż 3 dni przed dniem przetargu tj. do dnia 18.10.2019 r.
3. Przetarg odbędzie się w dniu 22.10.2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Warlubie, ul. Dworcowa 15, w sali nr 21o następujących godzinach:  
**godz. 10.00** - przetarg na nieruchomość gruntową zabudowaną położoną w miejscowości Bzowo, zlokalizowaną na działce 47/1, obręb Bzowo, gmina Warlubie;  
**godz. 11.00** - przetarg na nieruchomość gruntową zabudowaną położoną w miejscowości Wielki Komorsk, zlokalizowaną na działce 442/4, obręb Wielki Komorsk, gmina Warlubie;
4. Wadium wpłacone przez kandydatów, którzy nie wygrali przetargu zostanie zwrócone po rozstrzygnięciu przetargu, a kandydatowi na nabywcę, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia w/w nieruchomości.
5. Wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz Gminy Warlubie w przypadku, gdy osoba, która wygrała przetarg, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży.
6. Kandydat na nabywcę jest zobowiązany uiścić cenę sprzedaży najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej sprzedaży.
7. Koszty notarialne w całości ponosi nabywca nieruchomości.
8. Nieruchomości nie są obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie są przedmiotem zobowiązań.
9. 1. Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- 1) osoby fizyczne – dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport);
  - 2) osoby prawne i jednostki nie posiadające osobowości prawnej – aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie udzielone przez organ przedstawicielski;
  - 3) pełnomocnicy – pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu (w formie pisemnej) lub pełnomocnictwo do nabycia nieruchomości (w formie akt notarialnego);
  - 4) małżonek zamierzający samodzielnie licytować nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego – pisemną zgodę współmałżonka;
  - 5) dowód wpłaty wadium.
2. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 1 skutkować będzie nie dopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

Tabela nr 1

Lp.	Miejscowość	Nr działki	Księga wieczysta	Powierzchnia (ha)	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Wartość szacunkowa nieruchomości	Cena wywoławcza	Wadium	Uwagi
1.	Bzowo	47/1	BY1S/00028 200/7	0,07 ha	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem o funkcji handlowo-usługowej położona w miejscowości Bzowo. W skład nieruchomości wchodzi działka gruntu oznaczona w ewidencji gruntów nr 47/1 obręb 6 Bzowo o pow. 700 m <sup>2</sup> . Na działce nr 47/1 znajduje się budynek handlowo-usługowy o pow. zabudowy 72 m <sup>2</sup>	Dla przedmiotowej nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Według ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/295/14 Rady Gminy Warlubie z dnia 25 lipca 2014 r. przedmiotowa działka zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym jako tereny zabudowy mieszkalnej i usługowej	63 740,00 zł	64 540,00 zł*	6500,00 zł	Zwolniono z podatku VAT
2.	Wielki Komorsk	442/4	BY1S/00040 50/0	0,0532 ha	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem o funkcji handlowo-usługowej położona w miejscowości Wielki Komorsk. W skład nieruchomości wchodzi działka gruntu oznaczona w ewidencji gruntów nr 442/4 obręb 20 Wielki Komorsk o pow. zabudowy 532 m <sup>2</sup> . Na działce nr 442/4 znajduje się budynek handlowo-usługowy o pow. zabudowy 206 m <sup>2</sup>	Dla przedmiotowej nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Według ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/295/14 Rady Gminy Warlubie z dnia 25 lipca 2014 r. przedmiotowa działka zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym jako tereny zabudowy mieszkalnej i usługowej	163 740,00 zł	164 540,00 zł*	16 500,00 zł	Zwolniono z podatku VAT Sprzedaż nieruchomości nastąpi z jednoczesnym oddaniem w użytkowanie lokalu użytkowego o pow. 32,36 m <sup>2</sup> , znajdującego się w budynku handlowo-usługowym, położonym na dz. nr 442/4, obręb Wielki Komorsk, wykorzystywanym przez KGW Wielki Komorsk, przez kupującego na rzecz gminy na okres do 3 lat

\*do ceny wywoławczej został doliczony koszt sporządzenia operatu szacunkowego w wysokości 800,00 zł brutto.

## REGULAMIN

### **nieograniczonego przetargu ustnego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Warlubie**

1. Przetarg ogłasza, organizuje oraz przeprowadza Wójt Gminy Warlubie na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 t.j., z późn. zm.) oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 t.j.) oraz na podstawie Uchwały Nr IX/65/2019 Rady Gminy Warlubie z dnia 21 maja 2019 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Warlubie i Uchwały Nr X/73/2019 Rady Gminy Warlubie z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Warlubie.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Warlubie.
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej na konto Urzędu Gminy Warlubie - Bank Spółdzielczy w Nowem, nr rachunku **44 8173 0005 2002 0006 0017 0002**. Wysokość wadium została podana w ogłoszeniu o przetargu w Tabeli nr 1.
4. Termin wniesienia wadium zostaje ustalony na 3 dni przed datą przetargu, czyli najpóźniej do dnia 18.10.2019 r.
5. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu z zastrzeżeniem pkt. 6 jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio:
  - 1) odwołania przetargu,
  - 2) zamknięcia przetargu,
  - 3) unieważnienia przetargu,
  - 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
6. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
7. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Warlubie w przypadku gdy uczestnik, który wygrał przetarg uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży.
8. 1. Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:
  - osoby fizyczne – dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport),
  - osoby prawne i jednostki nie posiadające osobowości prawnej – aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie udzielone przez organ przedstawicielski,
  - pełnomocnicy – pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu (w formie pisemnej) lub pełnomocnictwo do nabycia nieruchomości (w formie aktu notarialnego),

- małżonek zamierzający samodzielnie licytować nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego - pisemną zgodę współmałżonka,
  - dowód wpłaty wadium.
9. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.
  10. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
  11. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.
  12. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
  13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
  14. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości, płatna jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego.
  15. Przewodniczący sporządza protokół przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
  16. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
  17. Osoba, która wygrała przetarg zobowiązana jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości pomniejszoną o wpłacone wadium, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Gminy Warlubie - Bank Spółdzielczy w Nowem, nr rachunku **71 8173 0005 2002 0006 0017 0001** przed zawarciem aktu notarialnego w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konto przed zawarciem aktu notarialnego.
  18. Zastrzega się prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów przy czym informacja o odwołaniu zostanie podana do publicznej wiadomości wraz z przyczyną jego odwołania.
  19. 1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Warlubie. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
    2. Wójt Gminy Warlubie rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
    3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
  20. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Warlubie podaje do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Warlubie na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:
    - 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
    - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
    - 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,

- 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o nie wybraniu żadnej z ofert,
  - 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
21. Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o miejscu oraz terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.