

**OGŁOSZENIE Nr 16/2021  
z dnia 04 sierpnia 2021 r.**

**o drugim przetargu na sprzedaż nieruchomości Gminy Żmigród**

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.), § 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 z późn. zm.), zarządzenia nr 0050.45.2021 Burmistrza Gminy Żmigród z dnia 03 marca 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Żmigród

**Burmistrz Gminy Żmigród**

**ogłasza drugi publiczny przetarg ustny nieograniczony**

na sprzedaż prawa własności nieruchomości, wykazanej do sprzedaży wykazem z dnia 03 marca 2021 r., podanym do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie, na stronie internetowej [www.zmigrod.com.pl](http://www.zmigrod.com.pl) oraz publikację na łamach gazety lokalnej NOWa Gazeta nr 9(1266). W wyznaczonym terminie nie złożono wniosków w sprawie pierwszeństwa nabycia wykazanej do sprzedaży nieruchomości w trybie art. 34 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pierwszy przetarg, ogłoszony na dzień 15 lipca 2021 r., zakończył się wynikiem negatywnym.

**I.**

**Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, o łącznej powierzchni 7,8402 ha, stanowiącej własność Gminy Żmigród, położonej w obrębie Żmigród, w granicy następujących działek nr: 8/24 AM 16, 14/3, 14/4, 14/5, 14/7, 14/9, 14/10, 14/11 AM 17 – Księga wieczysta WR1W/00035982/1 oraz nr 15/2 i 15/3 AM 17 – Księga wieczysta WR1W/00045768/8.**

Nieruchomość położona jest na terenie po dawnych Zakładach Roszarniczych w Żmigrodzie, w rejonie ulicy Wrocławskiej i ul. T. Kościuszki w Żmigrodzie, w sąsiedztwie zabudowy usługowej i przemysłowo – usługowej. Teren jest częściowo ogrodzony, lekko pagórkowaty, na którym znajduje się basen przeciwpożarowy i maszty pełniące wcześniej funkcję odgromników. Nieruchomość porośnięta jest krzewami i samosiejkami.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 8/24 AM 16, 14/3, 14/4, 14/5, 14/7, 14/9, 14/10, 14/11 i 15/2 AM 17 położone są na obszarze oznaczonym symbolem 4P/U/ZZ – Obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi za wyjątkiem usług chronionych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, działka nr 15/3 AM 17 położona jest na obszarze oznaczonym częściowo symbolem 4P/U/ZZ i częściowo symbolem 5P/U – Obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi za wyjątkiem usług chronionych. Działki znajdują się na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

Ponadto, działki znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, a na części działek nr 14/4 i 14/5 AM 17 znajduje się stanowisko archeologiczne (32/179/72-27), które obejmuje się ochroną.

Na działkach nr 8/24 AM 16, 14/5 i 15/3 AM 17 wyznaczona jest nieprzekraczalna linia zabudowy.

**II.**

**Cena wywoławcza netto: 2.837.000,00 zł** (dwa miliony osiemset trzydzieści siedem tysięcy złotych).

### III.

Wadium wynosi – 567.400,00 zł (pięćset sześćdziesiąt siedem tysięcy czterysta złotych).

### IV.

1. W wyniku przetargu zawarta zostanie umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Uczestnik przetargu, który przetarg wygra („Nabywca”) zobowiązany będzie do złożenia w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości prawidłowo wypełnionego, pozbawionego braków formalnych wniosku do Starosty Trzebnickiego o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu.

2. 1) W terminie do dnia podpisania umowy przyrzeczonej sprzedaży nieruchomości:

- a) Nabywca uzyska ostateczną i prawomocną decyzję w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę na nieruchomości;
- b) Gmina Żmigród usunie z nieruchomości zalegający na niej gruz;
- c) Gmina Żmigród doprowadzi do usunięcia z nieruchomości znajdujących się na niej drzew;
- d) Gmina Żmigród przeprowadzi i zakończy wymagane badania archeologiczne.

2) Warunek, o którym mowa w niniejszej części IV pkt 2 ppkt 1) lit. a) **zastrzega się na korzyść Nabywcy**, co oznacza, że pomimo nieziszczenia się tego warunku Nabywca może żądać zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości, a Gmina Żmigród nie odmówi zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości.

3) Przy zawarciu umowy przedwstępnej nabywca wpłaci na konto Gminy Żmigród zadatek w kwocie 283.700,00 zł (dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące siedemset złotych) na poczet ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

3. W dniu podpisania przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości będzie wolna od wszelkich obciążeń i roszczeń.

4. W związku z warunkiem, o którym mowa w niniejszej części IV pkt 2 ppkt 1) lit. a) Gmina Żmigród złoży Nabywcy w umowie przedwstępnej sprzedaży nieruchomości **oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane** w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 11) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1333).

Uzyskanie wszelkich zgód i decyzji niezbędnych do uzyskania przez Nabywcę pozwolenia na budowę stanowi wyłącznie obowiązek Nabywcy.

Gmina Żmigród, poza złożeniem oświadczenia, o którym mowa w niniejszym punkcie, **nie jest zobowiązana do jakichkolwiek innych czynności.**

5. Gmina Żmigród będzie uprawniona **do odstąpienia od umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości** w przypadku niewykonania przez Nabywcę w terminie zobowiązania, o którym mowa w niniejszej części IV pkt 1.

Powyższe uprawnienie do odstąpienia Gmina Żmigród może wykonać w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez nią wiadomości o niewykonaniu przez Nabywcę ww. zobowiązania.

W przypadku skorzystania przez Gminę Żmigród z uprawnienia do odstąpienia, zadatek podlega zatrzymaniu.

**6. Umowa przyrzeczona sprzedaży nieruchomości** zostanie zawarta w ciągu 21 dni po ziszczeniu się ostatniego z warunków, o których mowa w pkt 2 ppkt 1) oraz pkt 3 powyżej, z uwzględnieniem treści pkt 2 ppkt 2), nie później jednakże, niż w terminie **15 miesięcy od dnia zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości.**

W przedwstępnej umowie sprzedaży nieruchomości, Gmina Żmigród zastrzeże na wypadek bezskutecznego upływu wyżej określonego terminu 15 miesięcy od dnia zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości, uprawnienie do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od ww. umowy w terminie 180 dni od dnia upływu ww. terminu oraz do zatrzymania zadatku.

## V.

**Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia:** sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu powiększoną o podatek VAT 23 %. Cena sprzedaży płatna jest przed podpisaniem przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości, najpóźniej dzień przed zawarciem tej umowy. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Żmigród.

## VI.

**Minimalna wysokość postąpienia:** 28.370,00 zł (dwadzieścia osiem tysięcy trzysta siedemdziesiąt złotych).

## VII.

**1. Przetarg odbędzie się w dniu 14 października 2021 r. (czwartek) o godzinie 12.00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie, pok. 12 (sala konferencyjna – I - wsze piętro).**

**2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w pieniądzu, w kwocie 567.400,00 zł (pięćset sześćdziesiąt siedem tysięcy czterysta złotych) przelewem na konto Gminy Żmigród nr 16959800070000036120000004 w Banku Spółdzielczym w Żmigrodzie najpóźniej do dnia 08 października 2021 r.**

**Data dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy.** Dowodem potwierdzenia wadium jest potwierdzenie z banku. Wnosząc wadium, należy wpisać numery działek, których wadium dotyczy.

**3. 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, tj. nie mniej niż 28.370,00 zł.**

**4. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać:** **a)** dokument tożsamości (elektroniczna forma dowodu osobistego nie stanowi dokumentu potwierdzającego tożsamość); **b)** potwierdzenie wniesienia wadium; **c)** aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego właściwego rejestru dla podmiotów innych niż osoby fizyczne, numer NIP; **d)** odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego, w przypadku cudzoziemców – osób prawnych (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278); **e)** stosowne pełnomocnictwo w przypadku reprezentowania uczestnika przetargu przez pełnomocnika; **f)** ewentualnie inne dokumenty potwierdzające formę prowadzenia działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu. Wszystkie dokumenty wymienione w niniejszym punkcie powinny mieć formę pisemną (papierową).

5. Uczestnicy przetargu będą zobowiązani do złożenia oświadczenia o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym stanem zagospodarowania.

6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, **zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości**, przy czym, **przy zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet zadatku w kwocie 567.400,00 zł (pięćset sześćdziesiąt siedem tysięcy czterysta zł).**

Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

7. Gmina Żmigród nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości lub umowy przyrzeczonej sprzedaży nieruchomości wynikającej z wygrania przetargu.

8. Gmina Żmigród najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości.

Nabywca po spełnieniu warunku, o którym mowa w niniejszej części IV pkt 2 ppkt 1) lit. a) poinformuje Gminę Żmigród o swojej gotowości do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości.

Gmina Żmigród, po otrzymaniu tej informacji, zawiadomi Nabywcę o dokładnym terminie i miejscu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży, z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni.

9. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości lub przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości, tj. niestawienia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości najpóźniej dzień przed zawarciem umowy, Burmistrz Gminy Żmigród może odstąpić od zawarcia umowy. Wpłacone wadium/zadatek podlega zatrzymaniu.

10. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.

11. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23 % stawką podatku VAT na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 685). Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

12. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Wrocławska (z dwóch miejsc) i ul. T. Kościuszki w Żmigrodzie. Ponadto, istniejący zjazd z obwodnicy miasta Żmigród może być przebudowany przez Nabywcę na warunkach określonych przez Zarządcę drogi - Dolnośląską Służbę Dróg i Kolei we Wrocławiu.

13. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do zagospodarowania i funkcjonowania nieruchomości Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.

14. Gminie Żmigród przysługuje ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.

15. W operacie ewidencji gruntów działki sklasyfikowane są jako Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, za wyjątkiem działek nr 15/2 i 15/3 AM 17, które sklasyfikowane są jako Dr – drogi. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych operatu ewidencji gruntów, Sprzedający nie bierze odpowiedzialności za ewentualną zmianę jej powierzchni i użytków w wyniku dokonania pomiarów geodezyjnych.

16. Przez nieruchomość przebiega rów melioracyjny (część działki nr 15/3 AM 16 obręb Żmigród), stanowiący własność Skarbu Państwa – reprezentowanego przez Starostę Trzebnickiego z siedzibą w Trzebnicy, ul. ks. Dz. W. Bochenka 6, 55-100 Trzebnica.

17. W przypadku kolizji inwestycji z zielenią, ewentualne usunięcie drzew i krzewów może nastąpić na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r., poz. 55 z późn. zm.).

18. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń i roszczeń osób trzecich.

19. Nieruchomość położona jest w Kamiennogórskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości z siedzibą w Kamiennej Górze, ul. Papieża Jana Pawła II 11A, 58 – 400 Kamienna Góra.

20. Sprzedaż odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu, określonego w dniu sprzedaży tej nieruchomości na mapie zasadniczej prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Trzebnicy, który nie wyklucza istnienia w terenie innych niewykazanych na tej mapie urządzeń, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub, o których brak jest informacji w instytucjach branżowych, przy czym w przypadku związanych z tym faktem ewentualnych kolizji projektowych, Nabywca przeniesie stosowne media bądź urządzenia na własny koszt, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskanych pozwoleń.

21. Wydanie nieruchomości nastąpi w ciągu 14 dni od daty podpisania notarialnej przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości w formie protokołu zdawczo – odbiorczego.

22. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Gmina Żmigród nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

23. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości, gdy zgoda jest wymagana.

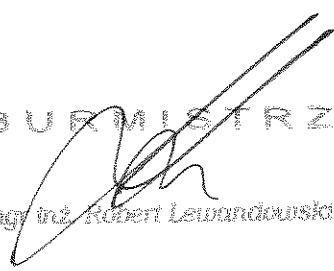
**24. Burmistrz Gminy Żmigród zastrzega sobie prawo:**

a) odwołania przetargu z ważnych powodów;

b) odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

*Informacje o nieruchomości - Urząd Miejski w Żmigrodzie, pl. Wojska Polskiego 2-3, tel. 71 385 30 57, wewn. 31.*

BURMISTRZ

  
mgr inż. Robert Lewandowski