

ZARZĄDZENIE Nr 0050.64.2021

BURMISTRZA GMINY ŻMIGRÓD

z dnia 04 maja 2021 r.

w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej o łącznej pow. 7,8402 ha, stanowiącej własność Gminy Żmigród

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 25 ust.1, art. 37 ust. 1, art. 38, a t. 39 ust. 2 i 3, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.), uchwały Nr 0007.V.46.2011 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Żmigród (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 81 z 15 kwietnia 2011 r., poz. 1235) oraz 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, zarządza się, co następuje:

§ 1. Ogłasza się pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej o łącznej pow. 7,8402 ha, położonej w obrębie Żmigród, w rejonie ul. Wrocławskiej i ul. T. Kościuszki, wymienionej i opisanej w ogłoszeniu o przetargu nr 10/2021, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ogłoszenie, o którym mowa w § 1, podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie oraz zamieszczeniu w prasie codziennej ogólnokrajowej, na stronie internetowej www.zmigrod.com.pl – co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Architektury i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. BURMISTRZA

Jerzy Siuda
Z-ca Burmistrza

L.p.	Imię i Nazwisko	Zakres kompetencji	Data i podpis	Uwagi
1.	Julia Ninierza	przygotowała	04.05.2021 <i>Julia Ninierza</i>	
2.	Artur Knappik – Kier. Ref. AGN	przegląd	04.05.2021 <i>AK</i>	
3.	Joanna Monastyrska - Sekretarz Gminy	przegląd	04.05.2021 <i>JM</i>	
4.	Michał Basiński - Radca Prawny	opinia		
5.	Anna Dobrowolska - Skarbnik Gminy	opinia		

OGŁOSZENIE Nr 10/2021
z dnia 04 maja 2021 r.

o pierwszym 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 pierwszy 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 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.

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. 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 15 lipca 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 09 lipca 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. Niezależną 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 Cénrodek 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.

Z up. BURMISTRZA
Jerzy Siuda
z-ca Burmistrza