

**ZARZĄDZENIE NR 209/21
WÓJTA GMINY BRODY**

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż zabudowanej działki nr 704/4, położonej w obrębie Jeziory Wysockie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), § 8 ust. 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Powołuje się Komisję przetargową w składzie:

1. Pan Juliusz Dudziak - Przewodniczący Komisji
2. Pani Beata Kowalczuk - Członek Komisji
3. Pani Sylwia Klepadło - Członek Komisji

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu Komisja Przetargowa wykonuje w obecności co najmniej trzech członków.

§ 2. 1. Celem Komisji jest przeprowadzenie pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż zabudowanej działki nr 704/4 o powierzchni 0,9163 ha, położonej w obrębie Jeziory Wysockie.

2. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Do zadań Komisji należy w szczególności:

1. Przygotowanie regulaminu przetargowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
2. Poinformowanie uczestników o zasadach prowadzenia przetargu.
3. Sporządzenie protokołu z przetargu.

§ 4. Po rozstrzygnięciu przetargu Komisja rozwiązuje się.

Wójt

Ryszard Kowalczuk

GN.6840.1.2021

OGŁOSZENIE
o przetargu ustnym nieograniczonym

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490)

WÓJT GMINY BRODY
ogłasza
pierwszy przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Brody.

I. Przedmiotem przetargu jest zabudowana działka gruntu, oznaczona numerem ewidencyjnym **704/4** o powierzchni 0,9163 ha, **położona w obrębie ewidencyjnym Jezioro Wysokie**, gmina Brody, przeznaczona do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

II. Dla ww. nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Żarach V Wydział Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta Nr **ZG1R/00021736/9**. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

III. Przeznaczenie nieruchomości: Dla terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Działka leży na terenie ozn. symbolem ZM 11 – PS, KS,PB,U: tereny istniejących obiektów kubaturowych, dróg, urządzeń sieciowych przemysłu zbrojeniowego, położonych na obszarze lasu komunalnego gminy Brody. Teren ten przeznacza się do prowadzenia różnorodnej działalności gospodarczej. Możliwe jest przystosowanie obiektów dla celów produkcyjnych, magazynowych, hurtowni, handlu hurtowego, różnego rodzaju baz itp. . Zakłada się możliwość stworzenia uprzywilejowanych stref ekonomicznych. Przy zagospodarowaniu obiektów należy doprowadzić do pełnej sprawności urządzenia i sieci uzbrojenia terenu oraz układ komunikacyjny. Dopuszczalna jest rozbudowa, dobudowa i modernizacja obiektów istniejących oraz budowa obiektów nowych jako uzupełnienia. Powyższe zamierzenia inwestycyjne realizować na obszarach posiadających zgodę Wojewody Zielonogórskiego Nr GG-III-6014b-13/98 z dnia 4 maja 1998 r. na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne o pow. 216 ha. Teren działki nr 704/4 stanowiący las od strony zachodniej położony jest poza obszarem przeznaczonym w mpzp do wyłączenia z użytkowania leśnego. Stanowi grunt leśny bez zmiany użytkowania.

W ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Żarach działka gruntu oznaczony symbolami: Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe o pow. 0,0212 ha oraz Ls – las o pow. 0,8951 ha.

Działka objęta planem urządzania lasu. Nadzór nad gospodarką leśną sprawuje Starosta Żarski.

Inwentaryzacja Stanu Lasu dla lasu na działce nr 704/4, położonej w obrębie Jezioro Wysokie stanowi: typ siedliskowy lasu – Bśw; typ drzewostanu: So; orientacyjny skład gatunkowy upraw w %: So 80-90, Brz i inne 10-20%.

IV. Opis nieruchomości: Działka posiada kształt nieregularny, zbliżony do litery „L”, teren pagórkowaty o pokrywie mszastej, bonitacji I, zadrzewieniu 0,8 z przewagą sosny pospolitej – 50%, następnie robinii akacjowej – 40% w wieku około 56 lat oraz pojedynczymi drzewami brzozy brodawkowatej, dębu szypułkowego, topoli osiki, modrzewia europejskiego i daglezi zielonej.

Na działce usytuowany jest wolnostojący budynek gospodarczy (jedna duża hala o powierzchni użytkowej: 173,80 m²), wbudowany w zalesioną już skarpe, na dachu rośnie kilka dużych drzew, z zakrzewieniem i zachwaszczeniem. Działka nie posiada uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

Działka położona jest na terenie po byłej fabryce materiałów wybuchowych i produkcji zbrojeniowej ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W związku z tym przedmiotowa nieruchomość podlega ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).

Na nieruchomości nie przeprowadzono badań pod kątem zanieczyszczenia materiałami chemicznymi oraz wybuchami. W związku z tym na nieruchomości występuje konieczność wykonania takich działań przez nabywcę

na własny koszt i na własne ryzyko. Gmina nie będzie ponosić odpowiedzialności za powyższe wady z tytułu rękojmi.

Teren stanowi potencjalne (trudne do określenia) zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi.

Gmina nie przeprowadziła badań geologicznych ww. terenu. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

V. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 80.644,00 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy sześćset czterdzieści cztery złote 00/100). Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług – (Dz.U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.).

VI. Przetarg odbędzie się w dniu: **11 czerwca 2021 r. (piątek) o godz. 10.00** w siedzibie Urzędu Gminy Brody - sala USC (pokój nr 2).

VII. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.

VIII. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga zezwolenia, o którym mowa powyżej.

IX. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) **Wpłacenie przez uczestnika przetargu w pieniądzu (PLN) wadium w wysokości: 8.100,00 zł** (słownie: osiem tysięcy sto złotych 00/100) w kasie Urzędu Gminy Brody - pokój nr 3, w dni robocze w godzinach: 8.30-13.00 lub na konto Santander Bank Polska: Nr 22 1090 1564 0000 0000 5600 1658 **w terminie do dnia 7 czerwca 2021 r.** z dopiskiem: „wadium na przetarg – działka nr 704/4 obręb **Jeziory Wyokie**”. Wadium powinno wpłynąć na konto w wyznaczonym terminie, upoważnia ono do czynnego uczestnictwa w przetargu. W przypadku wpłacenia wadium w formie przelewu bankowego, wpłata winna być dokonana odpowiednio wcześniej, tak, aby w dniu 7 czerwca 2021 r. wadium znajdowało się na rachunku organizatora przetargu.
- 2) Osoby uczestniczące w przetargu zobowiązane są przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium, okazać dowód tożsamości oraz złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń (do wypełnienia na przetargu).
- 3) W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby reprezentującej osobę prawną – należy przedłożyć aktualny wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru (nie starszy niż 3 miesiące), umowę spółki, zgodę właściwych organów statutowych na nabycie nieruchomości objętej przetargiem. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika dodatkowo wymagane jest przedłożenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
- 4) W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną okazanie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
- 5) W przypadku małżonków do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym oświadczeniem współmałżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu lub złożenie oświadczenia o nabywaniu nieruchomości z majątku odrębnego albo przedłożenia dokumentu zniesienia współwłasności majątkowej małżeńskiej.

X. Uczestnikowi, który wygra przetarg wpłacone wadium zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od daty przetargu. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany resztę ceny zapłacić przed zawarciem umowy notarialnej. Opłaty notarialne i sądowe ponosi nabywca.

XI. Na podstawie art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1463 z późn. zm.) Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, do działki nr 704/4 oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako Ls – las, z mocy prawa przysługuje prawo pierwokupu tego gruntu. Oznacza to, że z osobą ustaloną jako nabywca nieruchomości zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży. Następnie o treści umowy sprzedaży notariusz niezwłocznie zawiadamia nadleśniczego właściwego ze względu na miejsce położenia gruntu. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez nadleśniczego zawiadomienia o treści umowy. Zatem zawarcie umowy przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu

notarialnego nastąpi po wypowiedzeniu się nadleśniczego właściwego ze względu na miejsce położenia gruntu, co do treści warunkowej umowy sprzedaży gruntu i nie skorzystaniu z przysługującego prawa pierwokupu.

XII. Termin zawarcia warunkowej umowy sprzedaży ustalony zostanie najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

XIII. W przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia warunkowej umowy sprzedaży i umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości w formie aktów notarialnych w terminie ustalonym przez Wójta Gminy, wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Brody.

XIV. Przetarg może być odwołany z ważnych powodów. Dodatkowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Brody - tel. (68) 3712155 w. 203 pok. nr 7.

Regulamin przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości zabudowanej, oznaczonej działką nr 704/4 o powierzchni 0,9163 ha, położonej w obrębie Jezioro Wysokie.
2. Przetarg odbędzie się w terminie i miejscu określonym przez Wójta Gminy Brody w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg ma formę przetargu ustnego nieograniczonego.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej, który zapoznaje uczestników z regulaminem przetargu i podaje do wiadomości m.in. :
 - przedmiot przetargu,
 - cenę wywoławczą, wysokość wadium
 - termin wpłacenia wylicytowanej kwoty,
 - wielkość postąpienia,
 - stan faktyczny i prawny nieruchomości,
 - pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy.
5. Cena wywoławcza nieruchomości oznaczonej działką nr 704/4 o powierzchni 0,9163 ha, położonej w obrębie Jezioro Wysokie wynosi 80.644,00 zł.
6. Wysokość postąpienia nie może być niższa niż 1% ceny wywoławczej po zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych.
7. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie dowodu wpłaty wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu. Wpłata wadium będzie uwzględniona, gdy stosowna kwota zostanie wpłacona w terminie podanym w ogłoszeniu i będzie znajdować się na koncie Urzędu przed przetargiem.
8. 1. Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy winni przedłożyć Komisji Przetargowej:
 - 1) dowód wpłaty wadium;
 - 2) dokument stwierdzający tożsamość;
 - 3) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
 - 4) w przypadku uczestnictwa w przetargu osoby reprezentującej osobę prawną – należy przedłożyć aktualny wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru, umowę spółki, zgodę właściwych organów statutowych na nabycie nieruchomości objętej przetargiem. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika dodatkowo wymagane jest przedłożenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego;
 - 5) w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną okazanie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego;
 - 6) w przypadku małżonków do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym oświadczeniem współmałżonka, zawierającym dodatkowo zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu lub złożenie oświadczenia o nabywaniu nieruchomości z majątku odrębnego albo przedłożenia dokumentu zniesienia współwłasności majątkowej małżeńskiej.W przypadku, gdy oświadczenie, o którym mowa w punkcie 6 okazałoby się nieprawdziwe i nie doszłoby do zawarcia umowy sprzedaży, wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Brody.
2. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
9. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby im bliskie.
10. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

11. Przewodniczący Komisji po trzecim wywołaniu najwyższej ceny zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.
13. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden uczestnik nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub do przetargu nie zgłosił się żaden uczestnik.
14. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Brody w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
15. Organizator przetargu jest zobowiązany do zawiadomienia osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
16. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy notarialnej – wpłacone wadium nie ulega zwrotowi.
17. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) może wymagać uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga zezwolenia, o którym mowa powyżej. W przypadku nieuzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy Brody.
18. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
19. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetargu nie wygrał zwraca się niezwłocznie, nie później jednak niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
20. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości.
21. Termin uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
22. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
23. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U z 2014 r. poz. 1490).