

**ZARZĄDZENIE NR 233/21  
WÓJTA GMINY BRODY**

z dnia 5 sierpnia 2021 r.

**w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż niezabudowanej działki nr 88/2, położonej w obrębie Zasieki**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), § 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 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.)

**zarządzam, co następuje:**

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

1. Pan Juliusz Dudziak - Przewodniczący Komisji
2. Pani Sylwia Klepadło - Członek Komisji
3. Pani Beata Kowalczyk - 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 ograniczonego na sprzedaż niezabudowanej działki nr 88/2 o powierzchni 0,0514 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Zasieki.

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.

**z-ca Wójta**

**Juliusz Dudziak**

**OGŁOSZENIE**  
**o przetargu ustnym ograniczonym**

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 ograniczony**  
**na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Brody.**

**I.** Przedmiotem przetargu jest niezabudowana działka gruntu, oznaczona numerem ewidencyjnym **88/2** o powierzchni 0,0514 ha, **położona w obrębie Zasieki**, gmina Brody, przeznaczona do sprzedaży w trybie przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych.

**II.** Dla ww. nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Żarach V Wydział Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta Nr **ZG1R/00018206/1**. Nieruchomość wolna jest od obciążeń i zobowiązań.

**III.** Przeznaczenie nieruchomości:

W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Nr XXVI/195/2013 Rady Gminy Brody z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w środkowej części miejscowości Zasieki oraz terenów na granicy miejscowości Zasieki i miejscowości Brożek (opubl. w Dz. Urzęd. Woj. Lubus. z 2013 r. poz. 1117) działka nr 88/2 ma określone przeznaczenie podstawowe: **1U**. Zgodnie z ustaleniami planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: a) finanse; b) gastronomia; c) handel detaliczny; d) handel hurtowy; e) kultura; f) niepubliczne usługi oświaty; g) obsługa firm i klienta; h) obsługa pojazdów samochodowych; i) sport i rekreacja; j) turystyka; k) zdrowie i opieka społeczna.

2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; b) urzędnia i obiekty towarzyszące; c) urzędnia infrastruktury technicznej na wydzielonych działkach; d) zieleń urządzona.

Dla zabudowy usługowej obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.);

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy usługowej związanej z: prowadzeniem działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem, handlem hurtowym, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;

3) zakaz lokalizacji stacji paliw.

**IV.** Opis nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana, zachwaszczona, zagruzowana, zaśmiecona, zakrzewiona z drzewkami samosiejkami wymagająca rekultywacji o kształcie zbliżonym do rombu, prostych granicach.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

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

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt nabywcy, Gmina Brody nie bierze odpowiedzialności za ewentualne rozbieżności. W związku z powyższym ewentualne wznowienie granic nieruchomości leży po stronie Nabywcy.

Działka nie została objęta obszarem rewitalizacji bądź specjalną strefą rewitalizacji.

Działka nie jest przeznaczona do zalesienia.

V. Ograniczenie w przetargu polega na tym, że mogą brać w nim udział tylko osoby posiadające tytuł własności do nieruchomości przyległych, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki numer: 88/1, 87/1 i 372, położone w obrębie ewidencyjnym Zasieki. Powyższe ograniczenie wynika z faktu, że działka przeznaczona do sprzedaży nie spełnia ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego minimalnych wymogów powierzchniowych do wskazanej dla tego terenu planowanej zabudowy, nie nadaje się więc do samodzielnej zabudowy i w związku z tym nie może zostać zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Przedmiotowa działka może polepszyć warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej.

VI. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 11.244,00 zł** (słownie: jedenaście tysięcy dwieście czterdzieści cztery złote 00/100). Do ustalonej ostatecznie wartości nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.) naliczony zostanie 23 % podatek VAT, o który powiększona zostanie cena sprzedaży.

VII. **Przetarg** odbędzie się **15 września 2021 r. (środa) o godz. 10.00** w siedzibie Urzędu Gminy Brody - sala USC (pokój nr 2).

IX. W przetargu mogą brać udział osoby będące właścicielami nieruchomości przyległych, o którym mowa w punkcie V. W przypadku współwłaścicieli nieruchomości przyległych, skuteczne zgłoszenie uczestnictwa do przetargu może nastąpić wyłącznie przez wszystkie osoby będące współwłaścicielami.

X. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) **Pisemne zgłoszenie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 września 2021 r. uczestnictwa w przetargu** przez właściciela nieruchomości przyległej, o której mowa w pkt. V, przy czym w przypadku współwłasności skuteczne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu może nastąpić wyłącznie przez wszystkie osoby będące współwłaścicielami. Zgłoszenie należy złożyć w siedzibie Urzędu Gminy Brody, Rynek 2, pok. nr 7. Zgłoszenie powinno zawierać: imię, nazwisko i adres oferenta/ów; oświadczenie potwierdzające posiadany tytuł własności do nieruchomości przyległej do działki będącej przedmiotem przetargu; oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz kopię dowodu wniesienia wadium.
- 2) **Wpłacenie przez uczestnika przetargu w pieniądzu wadium w wysokości: 1.200,00 zł** (słownie: jeden tysiąc dwieście złotych 00/100) w kasie Urzędu Gminy Brody - pokój nr 3 do godz. 14.00 lub na konto BZ WBK o/Lubsko Nr 22 1090 1564 0000 0000 5600 1658 **w terminie do dnia 10 września 2021 r.** z dopiskiem: „**wadium na przetarg - działka nr 88/2 obręb Zasieki**”. 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 10 września 2021 r. wadium znajdowało się na rachunku organizatora przetargu. W przypadku, gdy uczestnictwo w przetargu zgłoszą współwłaściciele nieruchomości przyległej wadium wnoszą wszystkie osoby będące współwłaścicielami.
- 3) 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.
- 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 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.
- 7) w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego ze współwłaścicieli nieruchomości wymienionych w pkt. V koniecznym jest okazanie pisemnej zgody pozostałych współwłaścicieli z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości na współwłasność.

**XI.** Listę osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszona w siedzibie Urzędu Gminy Brody nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

**XII.** 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. Koszty notarialne i sądowe ponosi nabywca.

**XIII.** Termin zawarcia umowy notarialnej ustalony zostanie najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy 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 niezabudowanej, oznaczonej działką nr 88/2 o powierzchni 0,0514 ha, położonej w obrębie Zasieki
2. Przetarg odbędzie się w terminie i miejscu określonym przez Wójta Gminy Brody w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg ma formę przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych.
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 88/2 o powierzchni 0,0514 ha, położonej w obrębie Zasieki wynosi 11.244,00 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 złożenie zgłoszenia uczestnictwa w przetargu oraz 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. Uczestnikom 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) wymaga uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych. 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 dnia 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).