

**ZARZĄDZENIE Nr 296/22**  
**Wójta Gminy Brody**  
**z dnia 06 kwietnia 2022 r.**

w sprawie: **powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej działki nr 210/11, położonej w obrębie Brody.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), § 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 2021 r. poz. 2213) 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 2021 r. poz. 1899 z późn. 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. Pan Krzysztof Marczewski - 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 niezabudowanej działki nr 210/11 o powierzchni 0,0607 ha, położonej w obrębie Brody.

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.



GN.6840.6.2021

Brody, dnia 06.04.2022 r.

## 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 2021 r. poz. 1899 ze 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 2021 r. poz. 2213)

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

**I.** Przedmiotem przetargu jest niezabudowana działka gruntu, oznaczona numerem ewidencyjnym **210/11** o powierzchni 0,0607 ha, **położona w obrębie Brody**, 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/00018137/6**. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

**III.** W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Brody uchwalonym uchwałą Rady Gminy Brody nr XXIX/199/01 z dnia 28 czerwca 2001 r. działka nr 210/11 obręb Brody ma określone następujące przeznaczenie: NO – zbiorowe szczelne zbiorniki bezodpływowe. Teren przeznacza się na lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych dla ścieków z całego zespołu zabudowy do czasu uruchomienia systemu kanalizacji ogólnie wiejskiej.

Sieć kanalizacyjna dla miejscowości Brody została wybudowana w 2006 r., w związku z czym działka nr 210/11 stała się zbędna na cel wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Działka nie została objęta obszarem rewitalizacji bądź specjalną strefą rewitalizacji.

Działka nie jest przeznaczona do zalesienia.

#### **IV.** Opis nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona, nieuźbrojona, nieużytkowana rolniczo, o kształcie nieregularnym, prostych granicach, o wystawie północnej, dużej różnicy poziomów (wzniesienie), od strony wschodniej na całej długości granicząca z głębokim zadrzewionym i zakrzaczonym jarem. Posiada niekorzystne ukształtowanie terenu.

Z istniejących w sąsiedztwie sieci technicznych można zrealizować przyłącze energetyczne, wodne i kanalizacyjne. Działka posiada dostęp do gminnej drogi publicznej o nawierzchni bitumicznej, bez chodników poprzez wydzieloną pod drogę wewnętrzną dojazdową działkę nr 210/20 obręb Brody.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków oraz wrysem z mapy ewidencyjnej wydanymi przez Starostę Powiatu Żarskiego. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.

Gmina nie przeprowadziła badań geologicznych przedmiotowej działki. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Gmina Brody nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte zbywanego gruntu.

**V. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 15.500,00 zł netto** (słownie: piętnaście tysięcy pięćset złotych 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 z późn. zm.) naliczony zostanie 23 % podatek VAT, o który powiększona zostanie cena sprzedaży.

**VI. Przetarg** odbędzie się w dniu: **13 maja 2022 r. (piątek) o godz. 10.00** w siedzibie Urzędu Gminy Brody, Rynek 2 - 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 wadium w wysokości: 1.550,00 zł** (słownie: jeden tysiąc pięćset pięćdziesiąt złotych 00/100) na konto Santander Bank Polska o/Lubsko Nr 22 1090 1564 0000 0000 5600 1658 **w terminie do dnia 09 maja 2022 r.** z dopiskiem: „**wadium na przetarg – działka nr 210/11 obręb Brody**”. Wadium powinno wpłynąć na konto w wyznaczonym terminie, upoważnia ono do czynnego uczestnictwa w przetargu. Wpłata winna być dokonana odpowiednio wcześniej, tak, aby w dniu 09 maja 2022 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 wypis 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. Koszty notarialne i sądowe ponosi nabywca.

**XI.** Termin zawarcia umowy notarialnej ustalony zostanie najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

**XII.** W przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez Wójta Gminy, wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Brody.

**XIII.** 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 210/11 o powierzchni 0,0607 ha, położonej w obrębie Brody.
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 210/11 o powierzchni 0,0607 ha, położonej w obrębie Brody wynosi 15.500,00 zł netto.
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 wypis 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;
  - 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 postępień.

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 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 2021 r. poz. 2213).