

ZARZĄDZENIE Nr 481/24
Burmistrza Brodów
z dnia 22 stycznia 2024 r.

w sprawie: **powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż zabudowanej działki nr 707/1, położonej w obrębie Jezioro Wysokie.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. 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 2021 r. poz. 2213) 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 2023 r. poz. 344 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

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

- | | | |
|----|--------------------------|------------------------|
| 1. | Pan Juliusz Dudziak | Przewodniczący Komisji |
| 2. | Pani Ewelina Majewska | Członek Komisji |
| 3. | Pan Krzysztof Marczewski | Członek Komisji |
| 4. | Pani Michalina Łajtar | Członek Komisji |
| 5. | Pan Zbigniew Jakimczuk | 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 707/1 o powierzchni 0,0448 ha, położonej w obrębie Jezioro Wysokie.

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.

**Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 481/24
Burmistrza Brodów
z dnia 22 stycznia 2024 r.**



GN.6840.6.2023

Brody, dnia 22.01.2024 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 2023 r. poz. 344 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 2021 r. poz. 2213).

**BURMISTRZ BRODÓW
ogłasza
pierwszy przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Brody.**

I. Przedmiotem przetargu jest zabudowana działka gruntu, oznaczona numerem ewidencyjnym **707/1** o powierzchni **0,0448** ha, **położona w obrębie JEZIORY 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**.

Dział III księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

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 przeznaczony jest 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.

IV. Opis nieruchomości:

Działka zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów jest oznaczona symbolem **Ls** – las

Nieruchomość zabudowana budynkiem gospodarczym stanowiącym hale o jednym pomieszczeniu z małą dobudówką (wiatrołap) o wysokości około 320 cm, Budynek posiada kilka okien (bez ram i szyb) w każdym pomieszczeniu i trzy wejściami, w tym jedno główne (bez futryn). Widoczne zawilgocenie i zagrzybenie ścian wewnętrznych i zewnętrznych oraz duże ubytki tynku na ścianach wewnętrznych i zewnętrznych. Dach stanowi żelbetonowy stropodach, pokryty resztkami papy z popękany stropem i ubytkami w suficie, bez orynnowania. Budynek prawdopodobnie nie był użytkowany od 1945 roku i wymaga odbudowy lub remontu kapitalnego (mury konstrukcyjne są w stanie zadowalającym). Budynek jest częściowo podpiwniczony – pomieszczenia wysokości około 180 cm.

Działka posiad kształt zbliżony do trójkąta położonego w rozwidleniu dróg stanowiących działki nr 705 i 706. Działka o prostych granicach, równa, o przeciętnym nasłonecznieniu, w obrębie której znajduje się kilka drzew o niskiej wartości użytkowej. Działka zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków stanowi Ls – las.

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 2022 r. poz. 840 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.

V. Na podstawie art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1356 z późn. zm.) Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, w stosunku do działki nr 707/1 oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków częściowo 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.

VI. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 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 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.).

VII. Przetarg odbędzie się w dniu **1 marca 2024 r. (piątek) o godz. 10.00** w siedzibie Urzędu Miejskiego Brody - sala USC (pokój nr 2).

VIII. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) **Wpłacenie przez uczestnika przetargu w pieniądzu wadium w wysokości: 5.000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) na konto Santander Bank Polska o/Lubsko Nr 22 1090 1564 0000 0000 5600 1658 **w terminie do dnia 26 lutego 2024 r.** z dopiskiem: „**wadium na przetarg – działka nr 707/1 obręb Jezioro Wyokie**”. Wadium powinno wpłynąć na konto w wyznaczonym terminie, upoważnia ono do czynnego uczestnictwa w przetargu. Wpłata dokonana w formie przelewu bankowego winna być dokonana odpowiednio wcześniej, tak, aby **w dniu 26 lutego 2024 r.** wadium znajdowało się na rachunku organizatora przetargu.
- 2) Osoby uczestniczące w przetargu zobowiązane są przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium (w przypadku wspólności majątkowej wadium wnoszą oboje małżonkowie), okazać dowód tożsamości oraz złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
- 3) 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.

- 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.

IX. W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych. W przypadku nieuzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy Brody

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

XII. Przetarg może być odwołany z ważnych powodów.

Dodatkowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego Brody - tel. (68) 3712155 w. 203 pok. nr 7.

Regulamin przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż zabudowanej nieruchomości, oznaczonej działką nr 707/1 o powierzchni 0,0448 ha, położonej w obrębie Jeziory Wysokie.
2. Przetarg odbędzie się w terminie i miejscu określonym przez Burmistrza Brodów 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 707/1 o powierzchni 0,0448 ha, położonej w obrębie Jeziory Wysokie wynosi 50.000,00 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 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 Burmistrza Brodów 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 2021 r. poz. 2213).