

**ZARZĄDZENIE Nr 433/23**  
**Wójta Gminy Brody**  
**z dnia 08 sierpnia 2023 r.**

w sprawie: **powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia pierwszego nieograniczonego przetargu ustnego na sprzedaż lokalu mieszkalnego.**

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 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)

**zarządzam, co następuje:**

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

- |                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| 1. Pani Beata Kowalczuk     | - Przewodniczący Komisji |
| 2. Pan Krzysztof Marczewski | - Członek Komisji        |
| 3. Pan Zbigniew Jakimczuk   | - Członek Komisji        |
| 4. Pani Ewelina Majewska    | - Członek Komisji        |

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

**§ 2.** 1. Celem Komisji jest przeprowadzenie pierwszego ustnego nieograniczonego przetargu na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2, położonego w Brodach przy Placu Zamkowym nr 14, z jednoczesną sprzedażą udziału 24/100 w częściach wspólnych budynku oraz gruntu, oznaczonego działką nr 190/11 obręb Brody o powierzchni 208 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr ZG1R/00024096/1.

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.



Brody, dnia 08.08.2023 r.

GN.6840.3.2023

## 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 2014 r. poz. 1490)

### WÓJT GMINY BRODY ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego

**I** Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 usytuowanego na parterze budynku mieszkalnego przy Placu Zamkowym 14 w Brodach, w zabudowie szeregowej z samodzielnym wejściem wprost ze wspólnego podwórza. Przedmiotowy lokal obejmuje: kuchnię, dwa pokoje, łazienkę o powierzchni użytkowej 60,81 m<sup>2</sup> oraz jedno pomieszczenie piwniczne z wejściem z kuchni o wysokości nie przekraczającej 141 cm.

Nieruchomość położona jest w strefie zabudowy mieszkalnej kilku lokalowej.

Sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje z jednoczesną sprzedażą udziału 24/100 w częściach wspólnych budynku oraz gruntu, oznaczonego działką nr 190/11 obręb Brody o powierzchni 208 m<sup>2</sup>. Do budynku doprowadzone są sieci: wodociągowa i energetyczna i kanalizacji sanitarnej.

Dla nieruchomości gruntowej prowadzona jest księga wieczysta KW Nr ZG1R/00024096/1.

W ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Żarach teren oznaczony symbolem: B.

**Lokal do kapitalnego remontu.** Lokal nie jest przedmiotem obciążeń i zobowiązań.

Brak świadectwa charakterystyki energetycznej.

**Budynek w którym znajduje się lokal wpisany jest do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze pod nr 479 z dnia 20.05.1964 r. oraz nr 2691 z dnia 08.04.1977 r.**

**W związku z powyższym 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).**

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Gmina Brody nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte zbywanego lokalu oraz gruntu.

**II** Dla terenu na którym posadowiony jest budynek w którym znajduje się lokal brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIII/62/99 Rady Gminy w Brodach z dnia 4 sierpnia 1999 r. z późn. zm. dla ww. terenu ustalono następujące funkcje:

- tereny zabudowy o wysokiej intensywności.

- w granicach dopuszczalnego rozwoju osadnictwa.

Teren nie został objęty obszarem rewitalizacji bądź specjalną strefą rewitalizacji.

**III** Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 50.000,00 zł.

Wadium wynosi: 5.000,00 zł.

Cena osiągnięta w przetargu, w związku z wpisaniem nieruchomości do rejestru zabytków, obniżona będzie o 50 % na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)

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 – (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.)

**IV** Przetarg odbędzie się w dniu 22.09.2023 r. (piątek) o godz. 9.00 w Urzędzie Gminy Brody Rynek 2, w sali USC (pokój nr 2).

**V** 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 18 września 2023 r.** z dopiskiem: „**wadium na przetarg – lokal mieszkalny nr 2 przy Placu Zamkowym 14 w Brodach**”. 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 18 września 2023 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.
- 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.

**VI** 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.

**VII.** 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.

**VIII.** 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.

**IX.** 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 lokalu mieszkalnego nr 2 usytuowanego na parterze budynku mieszkalnego przy Placu Zamkowym 14 w Brodach, w zabudowie szeregowej z samodzielnym wejściem wprost ze wspólnego podwórza. Przedmiotowy lokal obejmuje: kuchnię, dwa pokoje, łazienkę oraz jedno pomieszczenie piwniczne z wejściem z kuchni o wysokości nie przekraczającej 141 cm.  
Sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje z jednoczesną sprzedażą udziału 24/100 w częściach wspólnych budynku oraz gruntu, oznaczonego działką nr 190/11 obręb Brody o powierzchni 208 m<sup>2</sup>.
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: 50.000,00 zł.  
Cena osiągnięta w przetargu, w związku z wpisaniem nieruchomości do rejestru zabytków, obniżona będzie o 50 % na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)  
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 – (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.)
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. 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;
  - 7) 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.
9. 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.
10. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby im bliskie.
11. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

12. Przewodniczący Komisji po trzecim wywołaniu najwyższej ceny zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.
14. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden uczestnik nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub do przetargu nie zgłosił się żaden uczestnik.
15. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Brody w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
20. 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.
21. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości.
22. Termin uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
23. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
24. 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).