

ZARZĄDZENIE NR 120.14.2013
STAROSTY ZGIERSKIEGO

z dnia 14 marca 2013 r.

w sprawie ogłoszenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Konary, gm. Ozorków

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), w związku z § 3 ust. 1 i § 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 ze zm.) **zarządzam, co następuje :**

§ 1. Ogłaszam drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Konary, gm. Ozorków, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Konary jako działki numer 55/1 i 55/2 o łącznej pow. 4,5842 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1G/00006036/1.

§ 2. Wyznaczam Komisję przetargową do przeprowadzenia czynności przetargowych w składzie:

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| - Przewodniczący Komisji | Marcin Karpiński |
| - Członkowie: | Iwona Stańczyk |
| - | Leszek Arkuszyński |
| - | Karolina Kubiak |

§ 3. Ustalam warunki drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, które wraz z treścią ogłoszenia o przetargu stanowią załącznik nr 1 i nr 2.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierzam Komisji przetargowej.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Starosta Zgierski

Krzysztof Kozanecki

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 120.14.2013

Starosty Zgierskiego

z dnia 14 marca 2013 r.

Starosta Zgierski

wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Konary, gm. Ozorków

Przedmiotem sprzedaży jest zabudowana nieruchomość gruntowa będąca własnością Skarbu Państwa, położona w miejscowości Konary, gm. Ozorków, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Konary jako dwie działki geodezyjne o numerach 55/1 i 55/2 o łącznej pow. 4,5842 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu prowadzona jest księga wieczysta nr LD1G/00006036/1.

Na terenie nieruchomości znajdują się pozostałości zabudowań stanowiące dawniej siedlisko rolnicze - budynek mieszkalny i gospodarczy o stopniu zużycia ok. 90%, nieposiadające żadnej wartości materialnej. Teren nieruchomości częściowo ogrodzony ogrodzeniem z siatki stalowej na słupkach stalowych z bramą wjazdową w złym stanie technicznym. Przez teren nieruchomości, wzdłuż południowego ogrodzenia przebiega rów melioracyjny o szerokości ok. 0,5m biegnący przez całą szerokość działki.

W południowej części działki znajdują się słupy i linie energetyczne napowietrzne 110kV, które uniemożliwiają ewentualną zabudowę południowej części działki.

Na tyłach zabudowań po dawnym siedlisku zlokalizowane są liczne nasadzenia roślinne – drzewa i krzewy (m.in. samosiejki brzozy) oraz pozostałości starego sadu – dzikie grusze, jabłonie i śliwy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozorków działka nr 55/1 położona jest częściowo na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, oznaczonych na planie symbolem G10MN/MR, częściowo na terenach rolnych oznaczonych w planie symbolem G12RP oraz częściowo na terenach obniżeń dolinnych, zalewowych oraz gleb pochodzenia organicznego oznaczonych w planie symbolem C24ZN. Działka nr 55/2 położona jest natomiast częściowo na terenach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i siedliskowej (G10MN/MR) oraz częściowo na terenach rolnych (G12RP).

Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej (drogi gruntowej) od strony wschodniej.

Przedmiot sprzedaży nie jest obciążony żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, wolny jest od praw i roszczeń osób trzecich.

Termin składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie przepisów art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) upłynął z dniem 31 grudnia 2012 r. W tym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

Pierwszy przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbył się w dniu 1 marca 2013 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Cena wywoławcza w/w nieruchomości wynosi 113.306,00 zł (słownie: sto trzynaście tysięcy trzysta sześć złotych).

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie przepisów art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 ze zm.).

Przetarg odbędzie się w dniu
19 kwietnia 2013 r . o godz. 11⁰⁰

w Starostwie Powiatowym w Zgierzu, ul. Długa 49, piętro I pokój nr 102.

W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w pieniądzu w terminie do dnia **15 kwietnia 2013 r.** na konto Starostwa Powiatowego w Zgierzu w **Banku Spółdzielczym w Poddębicach nr konta 16 9263 0000 0920 1389 2010 0004** w wysokości 10 % ceny wywoławczej tj. 11.330,60 zł z zaznaczeniem celu wpłaty. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę zlecenia przelewu do realizacji.

W przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących ze wspólnego majątku lub złożenie oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego.

Cena sprzedaży nieruchomości pomniejszona o wpłacone wadium, powinna znaleźć się na rachunku sprzedającego najpóźniej dzień przed ustalonym terminem zawarcia umowy notarialnej. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu należności na konto Starostwa Powiatowego.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Starosta Zgierski może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Starosta Zgierski zastrzega sobie prawo odwołania i unieważnienia przetargu z ważnych przyczyn.

Oferenci obowiązani są zapoznać się z warunkami drugiego przetargu, które uzyskać można w Starostwie Powiatowym w Zgierzu przy ul. Długiej 49, pokój nr 302 lub 304 w godzinach pracy Urzędu tj., w poniedziałki, środy i czwartki w godz. 8⁰⁰ – 15¹⁵, we wtorki w godz. 8⁰⁰ – 16¹⁵ lub w piątki w godz. 8⁰⁰ – 14¹⁵. Dodatkowe informacje udzielane są pod nr tel. (42) 288-83-61, 288-83-65.

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 120.14.2013 Starosty
Zgierskiego
z dnia 14 marca 2013 r.

**Warunki drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż zabudowanej nieruchomości
gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Konary, gm.
Ozorków**

**Rozdział 1.
OKREŚLENIE PRZEDMIOTU PRZETARGU**

- 1) Przedmiotem przetargu jest sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Konary, gm. Ozorków, oznaczonej jako dwie działki geodezyjne o numerach 55/1 i 55/2 o łącznej pow. 4,5842 ha.
- 2) Na terenie nieruchomości znajdują się pozostałości zabudowań stanowiące dawniej siedlisko rolnicze - budynek mieszkalny i gospodarczy o stopniu zużycia ok. 90%, nieposiadające żadnej wartości materialnej. Teren nieruchomości jest częściowo ogrodzony ogrodzeniem z siatki stalowej na słupkach stalowych z bramą wjazdową w złym stanie technicznym. Przez teren nieruchomości, wzdłuż południowego ogrodzenia przebiega rów melioracyjny o szerokości ok. 0,5m biegnący przez całą szerokość działki. W południowej części działki znajdują się słupy i linie energetyczne napowietrzne 110kV, które uniemożliwiają ewentualną zabudowę południowej części działki. Na tyłach zabudowań po dawnym siedlisku zlokalizowane są liczne nasadzenia roślinne – drzewa i krzewy (m.in. samosiejki brzoza) oraz pozostałości starego sadu – dzikie grusze, jabłonie i śliwy.
- 3) Termin składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie przepisów art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) upłynął z dniem 31 grudnia 2012 r. W tym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.
- 4) Pierwszy przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbył się w dniu 1 marca 2013 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.
- 5) Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozorków działka nr 55/1 położona jest częściowo na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, oznaczonych na planie symbolem G10MN/MR, częściowo na terenach rolnych oznaczonych w planie symbolem G12RP oraz częściowo na terenach obniżek dolinnych, zalewowych oraz gleb pochodzenia organicznego oznaczonych w planie symbolem C24ZN. Działka nr 55/2 położona jest natomiast częściowo na terenach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i siedliskowej (G10MN/MR) oraz częściowo na terenach rolnych (G12RP).
- 6) Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w północnej części gminy Ozorków, w odległości ok. 500 m na wschód od drogi krajowej nr 1 (Łódź-Gdańsk). Lokalizacja nieruchomości jest dość korzystna biorąc pod uwagę położenie w strefie o dostatecznym stopniu zurbanizowania. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajdują się działki zabudowane obiektami budownictwa zagrodowego z zabudową mieszkaniową jednorodziną usytuowaną bezpośrednio przy drodze oraz terenami upraw rolnych i zabudowy gospodarczej, które zlokalizowane są na tyłach zabudowań mieszkalnych.
- 7) Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (drogi gruntowej) od strony wschodniej.
- 8) Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu ma możliwość uzbrojenia w energię elektryczną i wodę z sieci wodociągowej gminnej w ulicy.

Rozdział 2.

WARUNKI FINANSOWE

- 1) Cena wywoławcza w/w nieruchomości wynosi **113.306,00 zł** (słownie: sto trzysta sześć tysięcy trzysta sześć złotych). Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie przepisów art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 ze zm.).
- 2) Wadium wynosi 10 % ceny wywoławczej tj. 11.330,60 zł i płatne jest w pieniądzu w terminie do dnia **15 kwietnia 2013 r.** na konto Starostwa Powiatowego w Zgierzu w:

Banku Spółdzielczym w Poddębicach
16 9263 0000 0920 1389 2010 0004

Za dzień zapłaty przyjmuje się datę zlecenia przelewu do realizacji.

- 3) Przetarg odbędzie się w dniu **19 kwietnia 2013 r. o godz. 11⁰⁰** w Starostwie Powiatowym w Zgierzu przy ul. Długiej 49, I piętro, pok. 102.
- 4) Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylecia się od zawarcia umowy.
- 5) Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia.

Wadium pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

- 6) **Cena sprzedaży pomniejszona o wpłacone wadium, powinna znaleźć się na rachunku sprzedającego najpóźniej dzień przed ustalonym terminem zawarcia umowy notarialnej. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu należności na konto Starostwa Powiatowego.**
- 7) Koszt sporządzenia umowy notarialnej i opłat sądowych spoczywa na nabywcy.
- 8) W przypadku, jeżeli osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości nie uiszczy ceny sprzedaży i nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Starosta Zgierski może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Rozdział 3.

REGULAMIN PRZETARGU

- 1) W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w wyznaczonym terminie oraz przedłożą komisji przetargowej w dniu przetargu:
 - a) dowód tożsamości, a w przypadku podmiotów gospodarczych – aktualny wypis z właściwego rejestru (ważny 3 miesiące),
 - b) oryginał dowodu wpłaty wadium,
 - c) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości oraz warunkami przetargu i ich przyjęciu bez zastrzeżeń,

- d) pełnomocnicy osób fizycznych oraz osoby fizyczne umocowane do działania w imieniu osób prawnych winne przedstawić pełnomocnictwo, o ile ich uprawnienia do działania w imieniu osób prawnych nie wynikają z innych dokumentów,
- e) w przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących ze wspólnego majątku lub złożenie oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego.
- 2) Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Starosta Zgierski. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
- 3) W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
- 4) Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób albo nazwy firm, które wpłaciły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
- 5) Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 6) O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- 7) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- 8) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 9) Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, po czym zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która wygrała przetarg.
- 10) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
- 11) Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.
- 12) Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu ustnego złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu za pośrednictwem Starosty Zgierskiego do Wojewody Łódzkiego, który ją rozpatruje w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
- 13) W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Starosta Zgierski podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Starostwa Powiatowego w Zgierzu, ul. Sadowa 6a informację o wyniku przetargu.
- 14) Organizator przetargu obowiązany jest zawiadomić osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- 15) Osoby legitymujące się zaświadczeniem (decyzją) stwierdzającym posiadanie uprawnień do otrzymania ekwiwalentu za mienie pozostawione poza granicami obecnego Państwa Polskiego są zobowiązane do okazania, w dniu przetargu, oryginału zaświadczenia (decyzji).
- 16) Cudzoziemców nabywających nieruchomość wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.).

17) W sprawach nie ujętych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 ze zm.).