

**ZARZĄDZENIE NR 120.26.2017**  
**STAROSTY ZGIERSKIEGO**

z dnia 7 września 2017 r.

**w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej  
nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości  
Sosnowiec Pieńki, gm. Stryków**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 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 2014 r. poz. 1490) **zarządzam, co następuje:**

**§ 1.** Ogłaszam przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Sosnowiec Pieńki, gm. Stryków, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Sosnowiec jako działka numer 57/3 o pow. 0,5350 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1G/00056401/6.

**§ 2.** Wyznaczam Komisję przetargową do przeprowadzenia czynności przetargowych w składzie:  
Przewodniczący Komisji Wojciech Budziarski

- Członkowie:

- Iwona Stańczyk
- Dorota Kowalczyk
- Karolina Kubiak - Cichy
- Renata Fandrych

**§ 3.** Ustalam warunki przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości opisanej w § 1, 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

**Bogdan Jarota**

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 120.26.2017

Starosty Zgierskiego

z dnia 7 września 2017 r.

**Starosta Zgierski**

**wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Sosnowiec Pieńki gm. Stryków**

Przedmiotem sprzedaży jest niezabudowana nieruchomość gruntowa, będąca własnością Skarbu Państwa, położona w miejscowości Sosnowiec Pieńki gm. Stryków, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Sosnowiec jako działka numer 57/3 o pow. 0,5350 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu prowadzona jest księga wieczysta nr LD1G/00056401/6.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Strykowie Nr IX/66/2015 z dnia 28 maja 2015 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **1P** oraz w liniach rozgraniczających drogi **1 KDD**.

Dla terenów, oznaczonych na rysunku symbolem 1P plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe : **obiekty produkcyjne, składy, magazyny**

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty usługowe,
- b) obiekty obsługi komunikacji samochodowej, w tym: stacje obsługi pojazdów, stacje paliw,
- c) garaże i budynki gospodarcze wolno stojące lub wbudowane w obiekt produkcyjny, magazynowy lub usługowy,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- e) obiekty małej architektury,
- f) miejsca postojowe,
- g) drogi wewnętrzne.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD: drogi publiczne klasy dojazdowej.

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 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) upłynął z dniem 24 sierpnia 2017 r. W tym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

**Cena wywoławcza w/w nieruchomości wynosi 443.034,00 zł (słownie: czterysta czterdzieści trzy tysiące trzydzieści cztery złote).** Do ceny nieruchomości zostanie doliczony podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Przetarg odbędzie się w dniu **10 listopada 2017 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w Starostwie Powiatowym w Zgierzu przy ul. Długiej 49, I piętro, pokój nr 102.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub prawne, które wpłacą wadium w pieniądzu w terminie do dnia **6 listopada 2017 r.** na konto Starostwa Powiatowego w Zgierzu w **Banku Spółdzielczym w Zgierzu nr konta 51 8783 0004 0029 0065 2000 0004** w wysokości 10 % ceny wywoławczej tj. 44.303,40 zł z zaznaczeniem celu wpłaty. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę zlecenia przelewu do realizacji. Dowód wpłaty wadium należy dostarczyć do Biura Gospodarki

Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Zgierzu, pok. 306, najpóźniej w dniu 7 listopada 2017 r. do godz. 15<sup>00</sup>.

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 przetargu, które uzyskać można w Starostwie Powiatowym w Zgierzu przy ul. Długiej 49, pokój nr 306 w godzinach pracy Urzędu tj., w poniedziałki, środy i czwartki w godz. 8<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup>, we wtorki w godz. 8<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup> lub w piątki w godz. 8<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>. Ogłoszenie publikowane jest na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Zgierzu w Biuletynie Informacji Publicznej. Dodatkowe informacje udzielane są pod nr tel. (42) 288-83-61.

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 120.26.2017

Starosty Zgierskiego

z dnia 7 września 2017 r.

**Warunki przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Sosnowiec Pieńki gm. Stryków**

**Rozdział 1.**

**OKREŚLENIE PRZEDMIOTU PRZETARGU**

1) Przedmiotem przetargu jest niezabudowana nieruchomość gruntowa, będąca własnością Skarbu Państwa, położona w miejscowości Sosnowiec Pieńki gm. Stryków, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Sosnowiec jako działka numer 57/3 o pow. 0,5350 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu prowadzona jest księga wieczysta nr LD1G/00056401/6.

2) Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Strykowie Nr IX/66/2015 z dnia 28 maja 2015 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **1P** oraz w liniach rozgraniczających drogi **1 KDD**. Dla terenów, oznaczonych na rysunku symbolem 1P plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe : obiekty produkcyjne, składy, magazyny

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty usługowe,

b) obiekty obsługi komunikacji samochodowej, w tym: stacje obsługi pojazdów, stacje paliw

c) garaże i budynki gospodarcze wolno stojące lub wbudowane w obiekt produkcyjny, magazynowy lub usługowy,

d) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

e) obiekty małej architektury,

f) miejsca postojowe,

g) drogi wewnętrzne.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD: drogi publiczne klasy dojazdowej.

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

4) 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 2016 r. poz. 2147 ze zm.) upłynął z dniem 24 sierpnia 2017 r. W tym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

5) Działka numer 57/3 położona jest w południowej części gminy Stryków, przy drodze wewnętrznej asfaltowej, biegnącej wzdłuż autostrady A-2 w pobliżu wjazdu na autostradę A2. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu ma kształt trójkąta i porośnięta jest drzewami. Bezpośrednie otoczenie działki stanowią tereny niezabudowane, użytkowane rolniczo.

**Rozdział 2.**

**WARUNKI FINANSOWE**

1) Cena wywoławcza w/w nieruchomości wynosi **443.034,00 zł** (słownie: czterysta czterdzieści trzy tysiące trzydzieści cztery złote). Do ceny nieruchomości zostanie doliczony podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 2) Wadium wynosi 10 % ceny wywoławczej tj. 44.303,40 zł i płatne jest w pieniądzu w terminie do dnia **6 listopada 2017 r.** na konto Starostwa Powiatowego w Zgierzu w:

**Banku Spółdzielczym w Zgierzu**  
**51 8783 0004 0029 0065 2000 0004**

Za dzień zapłaty przyjmuje się datę zlecenia przelewu do realizacji.

- 3) Przetarg odbędzie się w dniu **10 listopada 2017 r. o godz. 10<sup>00</sup>** 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 wpłaty wadium należy dostarczyć do Biura Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Zgierzu, pok. 306, najpóźniej w dniu 7 listopada 2017 r. do godz. 15<sup>00</sup>. 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 lub prawne, które wpłacą wadium w wyznaczonym terminie.
- 2) Osoby ubiegające się o udział w przetargu zobowiązane są również do dostarczenia:
- a) dowodu wpłaty wadium,
  - b) danych dotyczących: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej albo nazwy firmy oraz adresu siedziby i numeru identyfikacji podatkowej NIP, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego (dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu),
  - c) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu),
  - d) w przypadku pełnomocników przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego,
  - e) w przypadku osoby prawnej, zgody zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeżeli wymaga tego umowa spółki lub statut;

- f) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości oraz warunkami przetargu i ich przyjęciu bez zastrzeżeń,
- g) 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 osobistego.
- 2) W celu dostarczenia dokumentów, o których mowa w pkt 2 niniejszego regulaminu, należy zgłaszać się do Biura Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Zgierzu ul. Długa 49, III piętro, pok. 306 w terminie do 7 listopada 2017 r. do godz. 15<sup>00</sup>. Niedostarczenie dokumentów w powyższym terminie skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.**
- 3) Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Starosta Zgierski. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 7) 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.
- 8) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- 9) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 10) Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, po czym zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg.
- 11) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
- 12) Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.
- 13) 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.
- 14) 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.
- 15) 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.

- 16) 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).
- 17) Cudzoziemców nabywających nieruchomości wiązą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r. poz. 1061 ze zm).
- 18) W sprawach nieuregulowanych w "Warunkach przetargu" mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 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 2014 r. poz. 1490).