



Wójt Gminy Zabór
ul. Lipowa 15
66-003 Zabór
tel. (68) 3218300, fax (68) 3218301

ZARZĄDZENIE Nr 0050.107a.2023
WÓJTA GMINY ZABÓR
z dnia 20 października 2023 r.

w sprawie ustalenia warunków pierwszego przetargu na sprzedaż nieruchomości.

Na podstawie art.30 ust.1 i 2. pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 37 ust. 1, art. 38, art. 39 ust. 1 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

zarządzam co następuje:

§1. Ustaliam następujące warunki pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych oznaczonych nr ewidencyjnym działki:

- 480/36, położone w obrębie Przytok,

- 1) Cena wywoławcza zgodnie z ogłoszonym wykazem gruntów przeznaczonych do sprzedaży,
- 2) Wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej wniesione w pieniądzu,
- 3) Wysokość postąpienia 1 % ceny wywoławczej.
- 4) Cena sprzedaży nieruchomości pomniejszona o wpłaconą kwotę wadium winna być wpłacona nie później niż 3 dni przed zawarcia aktu notarialnego,
- 5) Treść ogłoszenia stanowi załącznik nr 1.

§2. Ustaliam Regulamin pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego jak w załączniku nr 2.

§3. Do przeprowadzenia pierwszego przetargu na zbycie w/w nieruchomości powołuję Komisję Przetargową w składzie:

1. Piotr Kulikowski - Przewodniczący Komisji
2. Maja Bania - Członek
3. Grzegorz Ceholnik – Członek

§4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY ZABÓR
Robert Sidoruk



Wójt Gminy Zabór
ogłasza Pierwszy Przetarg Ustny Nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność
Gminy Zabór

Położenie nieruchomości Nr i nazwa obręb	Numer działki	Powierzchnia nieruchomości w m ²	Cena wywoławcza do pierwszego przetargu w zł. (brutto)	Wysokość wadium w zł.	Minimalna wysokość postąpienia w zł.
ul. Żródlana 0006 Przytok	480/36	1356	213.000,00	21.300,00	2.130,00

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze prowadzi księgę wieczystą nr ZG1E/00042555/7, położona jest w obrębie 0006 Przytok, gm. Zabór i znajduje się na terenie dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór w obrębie Przytok zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Zaborze Nr X.68.2019 z dnia 27 września 2019 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 2788 z dnia 17.10.2019 r.). Zgodnie z ww. planem nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolami MN11- **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Teren działki zgodnie z rysunkiem planu wymaga wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej w zakresie określenia warunków stateczności gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Działka nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Rada Gminy Zabór nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn.zm.). Ww. nieruchomość położona jest poza zabudową wsi Przytok przy drodze powiatowej relacji Przytok – Łaz. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Kształt działki regularny. Bezpośrednie sąsiedztwo ww. nieruchomości stanowią grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny leśne i grunty orne. Infrastrukturę techniczną niezbędną do funkcjonowania planowanego obiektu na przedmiotowej działce, nabywcy (inwestorzy) wykonają we własnym zakresie i na własny koszt, w porozumieniu z odpowiednimi dysponentami sieci.

Nieruchomość wolna jest od innych obciążeń i zobowiązań.

Nabywcy przejmują nieruchomość w stanie istniejącym.

Określenie przetargu:

- Pierwszy przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w dniu 28 listopada 2023 r. – o godz. 10⁰⁰, w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Zabór, ul. Lipowa 15, parter.**
- Minimalne postąpienie w wysokości 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu**, które należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Zabór nr: **71 1020 5402 0000 0202 0027 8820 PKO BP SA I ODDZIAŁ w Zielonej Górze**, w takim terminie, aby najpóźniej w dniu **16 listopada 2023 r.**, wymagana kwota znajdowała się na rachunku ze wskazaniem tytułu wpłaty wadium (oznaczenie nieruchomości, której wadium dotyczy-należy podać nr działki).

W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim i posiadających wspólność ustawową wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków (w tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko osób przystępujących do przetargu).

Osoby uczestniczące w przetargu zobowiązane są okazać komisji przetargowej:

- dowód wpłaty wadium oraz dowód tożsamości,
- osoby reprezentujące w przetargu podmioty gospodarcze dodatkowo dokumenty niezbędne do ich reprezentowania tj. aktualny (ważny 3 miesiące) wypis z rejestru sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki, zgodę właściwych organów statutowych na nabycie nieruchomości (zgoda współników, uchwała współników) objętej przetargiem,
- uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika (pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej w formie aktu notarialnego z dokonaną opłatą skarbową w wysokości 17,00 zł.),
- małżonkowie posiadający wspólność ustawową biorą udział w przetargu osobiście lub za okazaniem pełnomocnictwa współmałżonka zawierającego zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości (oryginał z notarialnym poświadczeniem własnoręcznego podpisu) - dotyczy to również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą,
- w przypadku nabycia nieruchomości przez cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

4. Wadium wpłacone przez osobę, która przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia. Wylicytowana cena sprzedaży nieruchomości pomniejszona o wpłaconą kwotę wadium winna być wpłacona nie później niż 3 dni przed zawarciem aktu notarialnego, którego termin zostanie ustalony najpóźniej w ciągu 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
5. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) na wskazane konto przez uczestnika przetargu po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
6. **Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1570 z późn. zm.) do ceny wywoławczej nieruchomości doliczony został 23% podatek VAT.**
7. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulega przepadkowi.
8. Ogłaszający ma prawo z uzasadnionej przyczyny do odwołania ogłoszonego przetargu, w formie właściwej dla jego ogłoszenia.
9. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i opłaty sądowe w całości ponosi nabywca nieruchomości.

Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

Wszelkich dodatkowych informacji udziela Referat Gospodarki Komunalnej i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Zabór, ul. Lipowa 15, pok. nr 25 - II piętro, tel. (0-68) 32 18 308.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden oferent zaferuje co najmniej 1 postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Zabór, dnia: 2023.10.20

WÓJT GMINY ZABÓR
Robert Sidoruk

Załącznik Nr 2
Do Zarządzenia Nr 0050.107a.2023
Wójta Gminy Zabór
z dnia 20.10.2023 r.

REGULAMIN
PROWADZENIA PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO
NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż nieruchomości

Zabór, dnia: 2023.10.20

ZATWIERDZAM

WÓJT GMINY ZABÓR

Robert Sidoruk

Postanowienia ogólne.

Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w obrębie wsi Przytok, oznaczonej nr działki:

Położenie nieruchomości Nr i nazwa obręb	Numer działki	Powierzchnia nieruchomości w m ²	Cena wywoławcza do pierwszego przetargu w zł. (brutto)	Wysokość wadium w zł.	Minimalna wysokość postąpienia w zł.
ul. Źródłana 0006 Przytok	480/36	1356	213.000,00	21.300,00	2.130,00

Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

Podstawa prawna:

1. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).
2. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).
3. Zarządzenie Nr 0050.93.2023 Wójta Gminy Zabór z dnia 26.09.2023 r. w sprawie zbycia nieruchomości niezabudowanych stanowiących mienie komunalne położonych w miejscowości Przytok.

§1. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu są nieruchomości niezabudowane położone jak w poniższej tabeli.

Położenie nieruchomości Nr i nazwa obręb	Numer działki	Powierzchnia nieruchomości w m ²	Cena wywoławcza do pierwszego przetargu w zł. (brutto)	Wysokość wadium w zł.	Minimalna wysokość postąpienia w zł.
ul. Źródłana 0006 Przytok	480/36	1356	213.200,00	21.300,00	2.130,00

2. Cena wywoławcza w/w nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu stanowiącym załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 0050.107a.2023 Wójta Gminy Zabór z dnia 20.10.2023 r.

§2. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna.
2. W przypadku gdy małżonkowie posiadający wspólność ustawową biorą udział w przetargu osobiście lub za okazaniem pełnomocnictwa

współmałżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości z notarialnym potwierdzeniem podpisu.

3. Jeżeli uczestnikiem przetargu może być konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi pełnomocnictwami i wpłacającą w imieniu wszystkich wadium.
4. Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomości w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278)
5. Zainteresowani cudzoziemcy mogą uzyskać w Referacie Gospodarki Komunalnej i Gospodarki Nieruchomościami, poświadczoną kopię odpisu z księgi wieczystej, wypisu z rejestru gruntów oraz ogłoszenie Wójta Gminy Zabór o sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego z dopuszczeniem do niego cudzoziemców, w celu załączenia tych dokumentów do wniosku o wydanie promesy lub zezwolenia na nabycie nieruchomości w Rzeczypospolitej Polskiej.
6. Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem w języku polskim.
7. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
8. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.
9. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

§3. Komisja Przetargowa.

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, którą wyznacza Wójt Gminy Zabór zwana dalej Komisją.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
 - 1/ Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;
 - 2/ Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Zabór;
 - 3/ w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:

- a) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikami przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu,
- b) przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z uczestnikiem przetargu albo członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu,
- c) pozostają z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.

4/ członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (załącznik do Regulaminu Przetargu)

4. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

§4. Przetarg.

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do Sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z poświadczonymi podpisami.
3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy wpłacili wadium. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
4. Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy albo firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
5. Przewodniczący informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej 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 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, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

9. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

§5. Protokół.

1. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
 - 1/ terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
 - 2/ oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - 3/ obciążeniach nieruchomości;
 - 4/ zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - 5/ wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
 - 6/ osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
 - 7/ cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
 - 8/ uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
 - 9/ imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
 - 10/ imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
 - 11/ dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jedno dla nabywcy nieruchomości.
3. Protokół podpisują Przewodniczący i wszyscy członkowie Komisji, którzy brali udział w przeprowadzeniu przetargu oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§6. Zawarcie umowy.

1. Organizator przetargu zawiadamia osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia przeprowadzenia

przetargu . Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

2. Nie później niż na trzy dni przed dniem podpisania umowy notarialnej przeniesienia własności nieruchomości nabywca zobowiązany jest zapłacić jednorazowo cenę nabycia osiągniętą w przetargu. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o którym mowa w §6. Ust.1 Regulaminu przetargu, Wójt Gminy Zabór może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulega przepadkowi.
4. Koszt sporządzenia umów ponosi nabywca (opłata notarialna, sądowa).

§7. Postanowienia końcowe.

1. Wójt Gminy zabór może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Zabór.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
4. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 2 Wójt Gminy Zabór wstrzymuje, czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
5. Wójt Gminy Zabór może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

Oświadczenie członka komisji przetargowej

Oświadczenie członka komisji przetargowej:

Niniejszym oświadczam, że zgodnie z przepisem § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) nie podlegam wyłączeniu z udziału prac komisji przetargowej gdyż:

- 1) Nie uczestniczę wprzetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej oznaczonej numerem działki obręb, organizowany w dniu
- 2) Nie pozostaję w związku małżeńskim ani w stosunku pokrewieństwa ani powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa ani powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia ani nie jestem związany(a) z tytułu przysposobienia, opieki ani kurateli z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu.
- 3) przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z uczestnikiem przetargu albo członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu,
- 4) nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym ani faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.

Data: (rok/miesiąc/dzień)

podpis

