

Warunki pierwszego przetargu ustnego ograniczonego wyznaczonego na dzień 26 lipca 2018 r. – na sprzedaż nieruchomości gruntowej o numerze ewidencyjnym działki 115/2 położonej w Karnkowie stanowiącej własność Gminy Głowno

§ 1. Oznaczenie przedmiotu przetargu:

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość, położona we wsi **Karnków**, gmina Głowno, oznaczonej w ewidencji gruntów **numerem ewidencyjnym działki 115/2**, obręb Karnków (0017), gm. Głowno, **o powierzchni 0,5199 ha**. Nieruchomość stanowi własność Gminy Głowno na podstawie księgi wieczystej **LD1G/00099288/0** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Nieruchomość położona jest we wsi Karnków na terenie gminy Głowno, powiat zgierski, województwo łódzkie. Zlokalizowana jest ok. 10 km od centrum miasta Głowna, w zachodniej części gminy, przy drodze lokalnej, o nawierzchni asfaltowej, prowadzącej przez wieś Karnków. Działka jest położona około 80 m od skrzyżowania z drogą lokalną prowadzącą z miejscowości Pludwiny (gmina Stryków) w kierunku wsi Karnków na terenie gminy Głowno.

3. Nieruchomość jest niezabudowana. Działka posiada kształt regularny, czworokątny. Szerokość frontu wzdłuż drogi prowadzącej przez wieś wynosi ok. 30 m. W północno wschodnim narożniku działki, przy drodze znajdują się skupiska drzew. Od strony drogi, wzdłuż frontowej granicy, posadowiony jest słup linii energetycznej. Działka użytkowana jest rolniczo.

4. Otoczenie działki to w przeważającej mierze grunty użytkowane rolniczo i zabudowa zagrodowa.

5. Istnieje możliwość podłączenia działki do sieci energetycznej i sieci wodociągowej.

6. Nieruchomość nie jest obciążona długami, prawami osób trzecich ani ograniczeniami w rozporządzaniu. Na nieruchomości nie ciąży żadne zobowiązania.

§ 2. Warunki zagospodarowania przestrzennego nieruchomości:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Głowno Nr XXVI/73/04 z dnia 28.10.2004 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 23/05 poz. 252) oraz uchwałą Rady Gminy Głowno Nr XXXII/106/05 z dnia 30.03.2005 r., nieruchomość posiada następujące przeznaczenie:

- tereny rolne – symbol RP (ok. 50%);
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – symbol 2MMR (ok. 49%);
- drogi lokalne – symbol 34KL (ok. 1%).

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu ww. symbolami, plan ustala następujące przeznaczenie:

2MMR:

przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z ogrodami oraz zabudowę zagrodową związaną z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru oraz nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, agroturystyka stacje transformatorowe.

RP:

przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;

dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa siedliskowo, rozproszona wraz z ogrodami oraz zabudową związaną z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (lokalizacja zabudowy na podstawie przepisów szczególnych).

34KL:

pas drogi klasy lokalnej.

§ 3. Uzasadnienie wyboru trybu przetargu ograniczonego:

Przetarg jest ograniczony do osób uprawnionych do nabywania nieruchomości rolnych zgodnie ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 ze zm.) zwana dalej „ukur”, które spełnią warunki określone w art. 6 ukur. Uzasadnienie ograniczenia przetargu do rolników indywidualnych: zgodnie z definicją, o której mowa w art. 2 ukur, nieruchomość objęta przetargiem, stanowi nieruchomość rolną, a w myśl art. 2a tej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny.

§ 4. Warunki finansowe przetargu:

1. Cenę wywoławczą nieruchomości ustalono na kwotę **49.900,00 zł netto (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy dziewięćset złotych 00/100 groszy)**. Do zaproponowanej przez nabywcę w przetargu kwoty doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.

2. Wadium:

- a) Wysokości wadium pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy wynosi **2.500,00 zł (słownie: dwa tysiące pięćset złotych 00/100 groszy)**.
- b) Wadium należy wpłacić w formie pieniężnej na konto Urzędu Gminy Głowno w Banku Spółdzielczym w Głownie, nr konta: **92 8787 0000 0000 0563 2000 0007** – w terminie do dnia 23 lipca 2018 roku (włącznie). Za datę wniesienia wadium uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto. Wpłata po terminie skutkuje niedopuszczeniem do przetargu.
- c) Wadium wpłacone przez uczestnika, który został ustalony jako nabywca zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- d) Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.
- e) Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócona na wskazane konto nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

3. 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, tj. **500,00 zł (pięćset złotych 00/100 groszy)**.

§ 5. Warunki udziału w przetargu:

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby, które:

a) spełniają warunki określone w art. 6 ukur i zgłoszą na piśmie w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg ograniczony na sprzedaż dz. 115/2 we wsi Karnków” w sekretariacie Urzędu Gminy Głowno w terminie **do dnia 23 lipca 2018 r. do godziny 15:00** uczestnictwo w przetargu ograniczonym wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej o których mowa w art. 7 ukur w tym zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały. Wzory wymaganych oświadczeń stanowią załączniki A, B, C i D do ogłoszenia o przetargu stanowiącego załącznik nr 3 do zarządzenia Nr 45/2018 Wójta Gminy Głowno z dnia 14 czerwca 2018 r. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Głowno najpóźniej do dnia 25 lipca 2018 r.;

b) wpłaciły w terminie do dnia 23 lipca 2018 roku (włącznie) wadium na konto Urzędu Gminy Głowno;

2. Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

a) dowód wpłaty wadium (w oryginale) w wysokości i terminie określonym w § 4 pkt 2 lit. a i b „Warunków przetargu”,

b) pisemne oświadczenie o znajomości przedmiotu sprzedaży i granic nieruchomości, braku zastrzeżeń do przedmiotu sprzedaży, nabycia nieruchomości w stanie istniejącym oraz o nabywaniu nieruchomości na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków,

c) osoby fizyczne: aktualny dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),

d) w przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu.

e) w przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne lub podmioty nie posiadające osobowości prawnej a prowadzące działalność gospodarczą należy przedstawić, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz odpowiednią uchwałę wyrażającą zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości.

f) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki, REGON spółki, odpowiednią uchwałę pozwalającą na odpłatne nabycie nieruchomości bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki (pozwalające na odpłatne nabycie nieruchomości).

g) za aktualne uważa się odpisy z KRS sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu, jak również informacje odpowiadające odpisowi aktualnemu na podstawie art. 4 ust. 4a Ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym wygenerowane nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu.

3. W przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiegają się małżonkowie, warunkiem uczestniczenia w przetargu jest obecność obojga małżonków. Przystępujące samodzielnie do przetargu osoby fizyczne (w tym osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej), obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

§ 6. Przebieg przetargu:

1) Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu **26 lipca 2018 roku** o godzinie **10:00** w budynku Urzędu Gminy Głowno przy ul. Kilińskiego 2 w Głownie (pok. 6, parter).

2) Przetarg rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej określonej w ogłoszeniu o przetargu, w kwocie **49.900,00 zł (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy dziewięćset złotych 00/100**

groszy), a uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

- 3) O wysokości postąpienia ceny sprzedaży nieruchomości decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Minimalna wysokość postąpienia wynosi **500,00 zł (pięćset złotych 00/100 groszy)**.
- 4) Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 5) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej nieruchomości.
- 6) Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują: przewodniczący Komisji, członek Komisji i sekretarz Komisji oraz osoba wyłoniona w drodze przetargu jako nabywca.
- 7) Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
- 8) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

§ 7. Pozostałe warunki przetargu:

- 1) Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana jest do wpłaty zaoferowanej **ceny sprzedaży brutto – pomniejszonej o kwotę wpłaconego wcześniej wadium** – najpóźniej na 3 dni przed podpisaniem aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości, na rachunek Gminy Głowno w Banku Spółdzielczym w Głownie, nr konta: **49 8787 0000 0000 0563 2000 0005**, w taki sposób aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy notarialnej.
- 2) O miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości, osoba ustalona jako nabywca zostanie poinformowana poprzez zawiadomienie, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- 3) Jeżeli osoba wyłoniona jako nabywca nie przystąpi, bez usprawiedliwienia, do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 2 – sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.
- 4) Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych z ewidencji gruntów. Odtworzenie punktów granicznych nieruchomości odbędzie się staraniem i na koszt przyszłego nabywcy.
- 5) Koszty notarialne i sądowe w całości ponosi wyłoniony w przetargu nabywca nieruchomości.
- 6) Wydanie nieruchomości nastąpi wraz z podpisaniem notarialnym umowy sprzedaży, bez okazania granic.
- 7) Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu – do Wójta Gminy Głowno.
- 8) Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z „Warunkami przetargu”, które można uzyskać, jak również zasięgnąć dotykowych informacji w Urzędzie Gminy Głowno, ul. Kilińskiego 2, 95-015 Głowno, pokój nr 5 (tel.: 42 719-12-91 wewnętrzny 115) od poniedziałku do piątku w godzinach 7³⁰ - 15³⁰ oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Głowno (www.gmina-glowno.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Głowno (www.bip.gmina-glowno.pl) lub e-mail: sekretariat@gmina-glowno.pl.
- 9) Wójtowi Gminy Głowno przysługuje prawo odstąpienia od przetargu z uzasadnionej przyczyny.