

**Warunki pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego wyznaczonego na dzień  
17 października 2024 r. – na sprzedaż nieruchomości gruntowej o numerze ewidencyjnym  
działki 667 położonej w Woli Mąkolskiej stanowiącej własność Gminy Głowno**

**§ 1. Oznaczenie przedmiotu przetargu:**

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość, położona **we wsi Wola Mąkolska**, gmina Głowno, oznaczona w ewidencji gruntów **numerem ewidencyjnym działki 667 (obręb Wola Mąkolska, Nr 0028), o powierzchni 0,3201 ha**. Nieruchomość stanowi własność Gminy Głowno na podstawie księgi wieczystej **LD1G/00113710/3** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Wola Mąkolska w gminie Głowno (południowo zachodnia część gminy), bezpośrednio przy granicy z gminą Stryków i miejscowością Pludwiny, w odległości ok. 10 km od miasta Głowna. Nieruchomość przylega do drogi powiatowej relacji Stryków-Mąkolice na długości ok. 100 metrów. Nieruchomość jest niezabudowana o trójkątnym kształcie.

3. Nieruchomość w przeszłości użytkowana była jako wyrobisko gliny, widoczne obniżenia terenu, miejscami porośnięta roślinnością bagienną, krzewami i pojedynczymi drzewami, w pozostałej części zadarniona. Otoczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i terenów rolnych.

4. Tereny z możliwością uzbrojenia w energię elektryczną i podłączenia do wodociągu.

5. 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 oznaczona jest symbol 4MN i 16KZ.

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

**4MN:**

przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z ogrodami i z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - zabudową związaną z gospodarką rolną, nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru oraz nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, stacje transformatorowe.

**16KZ:**

drogi zbiorcze.

**§ 3. Warunki finansowe przetargu:**

1. Cenę wywoławczą nieruchomości ustalono na kwotę **73.308,00 zł brutto (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące trzysta osiem złotych 00/100 gr.)**. Na cenę wywoławczą składa się wartość nieruchomości w kwocie 59.600,00 zł netto oraz 23 % podatku VAT w kwocie 13.708,00 zł.

## 2. Wadium:

- a) Wysokości wadium pobieranego tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy wynosi **3.700,00 zł (słownie: trzy tysiące siedemset 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 14 października 2024 roku (włącznie). Za datę wniesienia wadium uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto. Wpłata po terminie skutkuje niedopuszczeniem do przetargu.
- c) **Tytuł wadium powinien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy poprzez podanie numeru działki i miejscowości lub numeru księgi wieczystej.**
- d) Wadium wpłacone przez uczestnika, który został ustalony jako nabywca zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- e) Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.
- f) Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone na wskazane konto nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

3. Kwota minimalnego postąpienia w przetargu wynosi **740,00 zł (słownie: siedemset czterdzieści złotych 00/100 gr.)**.

## § 4. Warunki udziału w przetargu:

1. W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie osoby fizyczne i prawne, które dokonają wpłaty wadium w wysokości i terminie określonym w § 3 ust. 2 warunków przetargu.

2. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które przedłożą Komisji Przetargowej przed przystąpieniem do przetargu:

- a) 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,
- b) osoby fizyczne: aktualny dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
- c) w przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu,
- d) w przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne lub podmioty nie posiadające osobowości prawnej a podlegające wpisom do rejestrów - należy przedstawić aktualny wypis z rejestru, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot, a w przypadku reprezentowania przez pełnomocnika - pełnomocnictwo sporządzone w formie aktu notarialnego.
- e) 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),

f) 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 lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka sporządzonym w formie aktu notarialnego, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. 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.

4. W przetargu mogą uczestniczyć cudzoziemcy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278). Cudzoziemcy na których ciąży obowiązek uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości (nie podlegający wyłączeniu od uzyskania zezwolenia na podstawie art. 8 ww. ustawy) winni przedłożyć komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu promesę na nabycie nieruchomości. Ponadto cudzoziemiec zobowiązany ww. ustawą do uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości, jeżeli przetarg wygra, winien je przedłożyć przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości pod rygorem utraty wadium.

#### **§ 5. Przebieg przetargu:**

- 1) Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu **17 października 2024 roku** o godzinie **11:00** w budynku Urzędu Gminy Głowno przy ul. Kilińskiego 2 w Głownie (pok. nr 6, parter).
- 2) Przetarg rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej określonej w ogłoszeniu o przetargu, w kwocie **73.308,00 zł brutto (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące trzysta osiem złotych 00/100 gr.)**, 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 **740,00 zł (słownie: siedemset czterdzieści złotych 00/100 gr.)**.
- 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.

#### **§ 6. 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 wpłynęły na podane wyżej konto 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 dodatkowych informacji w Urzędzie Gminy Głowno, ul. Kilińskiego 2, 95-015 Głowno, pokój nr 5 (tel.: 42 719-12-91 wewnętrzny 115) od poniedziałku do środy w godzinach 7:30 - 15:30, w czwartki w godzinach 7:30 - 17:30, w piątki w godzinach 7:30 - 13:30 oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Głowno ([www.gmina-glowno.pl](http://www.gmina-glowno.pl)) i w BIP ([www.bip.gmina-glowno.pl](http://www.bip.gmina-glowno.pl)) lub e-mail: [sekretariat@gmina-glowno.pl](mailto:sekretariat@gmina-glowno.pl).
- 9) Wójtowi Gminy Głowno przysługuje prawo odstąpienia od przetargu z uzasadnionej przyczyny.