

**WARUNKI I PRZETARGU
USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

**na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym
jednorodzinny w trakcie realizacji, stanowiącej własność Gminy Myślenice,
położonej w Myślenicach obręb 4, oznaczonej jako działka nr 533**

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w trakcie realizacji, składającej się z działki nr 533 o powierzchni 0,0840 ha stanowiącej własność Gminy Myślenice, położonej na terenie miasta Myślenice obręb 4, przy ulicy Spokojnej 10. Lokalizacja ogólna dobra, w odległość około 2,5 km od ścisłego centrum Myślenic. Dojazd do nieruchomości drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej (wjazd od strony ulicy Źródlanej). Sąsiedztwo bezpośrednie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dostęp do infrastruktury społecznej średni. Działka o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta o szerokości ok. 20-21m i długości ok. 40m. Teren działki płaski. Stan zagospodarowania słaby - nieruchomości w całości ogrodzona, tereny zieleni wokół budynku od dłuższego czasu niepielęgnowane, w całości zachwaszczone i zakrzewione, brak utwardzonego dojścia i podjazdu do budynku. Nieruchomość posiada dostęp do pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej (elektryczna, gazowa, wodno-kanalizacyjna).

Na działce nr 533 realizowana jest inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej. Budynkowi został nadany numer porządkowy ul. Spokojna 10. Aktualnie wejście i wjazd na teren nieruchomości wyłącznie od strony ul. Źródlanej. Jest to obiekt murowany, piętrowy z użytkowym poddaszem, podpiwniczony, kryty dachówką ceramiczną. Powierzchnia zabudowy 196 m², powierzchnia użytkowa 353,92 m². Budowa realizowana jest w oparciu o pozwolenie na budowę - decyzja Starosty Myślenickiego nr 413/2003 z dnia 5.12.2003r., znak AB.VIII.7351.2003 przeniesioną na rzecz innego podmiotu decyzją Starosty Myślenickiego nr 912/2011 z dnia 8.11.2011r., znak AB.6740.930.2011. Nieaktualne pozwolenie na budowę. Ostatni wpis w dzienniku budowy w dniu 10 czerwca 2016 r.

Budynek znajduje się w stanie surowym otwartym. Realizowany budynek ma odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego widoczne m.in. na elewacjach budynku. Do decyzji odpowiednich organów, konieczność wykonania projektu zamiennego. Stopień zaawansowania prac budowlanych na dzień wyceny szacuje się na poziomie 35%.

2. Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Zarabie wraz z sołectwem Chełm (uchwała nr 408/XLV/2014 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 23.04.2014r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014r., poz. 2846) przedmiotowa działka znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **10MN1** – tj. w terenie z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przed przystąpieniem do przetargu oferent ma obowiązek zapoznać się ze stanem gruntu i rozpoczętej budowy.
3. Termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.1990 tekst jedn. z póź. zm) upłynął w dniu: 5 marca 2021 roku.
4. Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.

Przetarg

5. Cena wywoławcza nieruchomości gruntowej wynosi: **530 000,00 zł brutto**.
Wysokość wadium wynosi: **55 000 zł brutto**.
Sprzedaż nieruchomości opodatkowana podatkiem VAT.
6. Przetarg ustny nieograniczony przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem przez Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice.
7. Komisja przetargowa przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do przetargu. Komisja nie dopuści uczestnika do przetargu w przypadku:
 - a) braku wpłaty wadium,
 - b) braku możliwości stwierdzenia tożsamości osoby lub braku stosownego pełnomocnictwa,
 - c) niezłożenia stosownego oświadczenia (załącznik nr 1, 2, 3).
8. Zainteresowani uczestnictwem w przetargu zobowiązani są do wniesienia wadium w wysokości określonej w pkt. 5, w sposób określony w pkt. 9 niniejszych warunków przetargowych oraz:
 - udokumentowania legitymacji do skutecznego nabycia praw do nieruchomości jak i składania wszelkich oświadczeń na okoliczność czynnego uczestnictwa w przetargu (w przypadku osób fizycznych – dowód osobisty lub paszport),

- w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego,
- udokumentowania legitymacji prawnej do skutecznego nabycia praw do nieruchomości w przypadku działania przez pełnomocnika (pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego),
- złożenie pisemnego oświadczenia w treści stanowiącej załącznik nr 1 do warunków przetargu,
- złożenie pisemnego oświadczenia w treści stanowiącej załącznik nr 2 do warunków przetargu (w przypadku wpłacenia wadium gotówką),
- złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych w Urzędzie Miasta i Gminy w Myślenicach w treści stanowiącej załącznik nr 3 do warunków przetargu.

Powyższe dokumenty należy złożyć Komisji Przetargowej.

9. **Wadium** może być wnoszone w pieniądzu **do dnia 23 czerwca 2021 r. włącznie** i należy je wpłacić na rachunek Gminy Myślenice prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Wieliczce O/Myślenice numer: **89 86190006 0020 0000 0071 0003** z dopiskiem **„wadium na przetarg ul. Spokojna 10”**.

10. Wpłata wadium nie powoduje naliczenia odsetek od zdeponowanej kwoty.

11. **Przetarg** zostanie przeprowadzony w **dniu 30 czerwca 2021 r. o godz. 9.00 (środa)**, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Myślenice, Rynek 8/9, sala 13.

12. Otwierając przetarg Przewodniczący Komisji Przetargowej:

- przedstawia skład Komisji Przetargowej powołanej zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice;
- podaje informacje dotyczące wystawionej do przetargu nieruchomości wraz z ceną wywoławczą;
- informuje iż ogłoszenie o przetargu ukazało się w Gazecie Myślenickiej w dniu 14 kwietnia 2021 r. i w Gazecie Prawnej w dniu 14 kwietnia 2021 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Myślenice;
- podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu, z uwagi na spełnienie warunków określonych w pkt. 7 warunków przetargowych;
- informuje, że 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.

W związku z powyższym postąpienie nie może być niższe niż **5 300 zł brutto**;

- ustala z uczestnikami przetargu wysokość postąpienia;

- informuje, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte;

- informuje, że wygrywający przetarg zobowiązany będzie do wpłacenia jednorazowo ceny uzyskanej w wyniku przetargu, nie później niż 3 dni przed dniem zawarcia umowy notarialnej oraz do zawarcia tej umowy do trzech miesięcy od dnia zamknięcia przetargu, w miejscu i terminie wskazanym przez Urząd Miasta i Gminy Myślenice;

- poucza o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy notarialnej.

13. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie podnosząc do góry rękę kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

14. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

15. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub firmę, która przetarg wygrała.

16. Z przetargu zostanie sporządzony protokół, który zawierał będzie rozstrzygnięcie przetargu.

Protokół podpisany przez członków Komisji Przetargowej oraz osobę, która wygrała przetarg stanowić będzie podstawę zawarcia umowy notarialnej.

17. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości gruntowej.

Wadium wniesione przez pozostałych uczestników przetargu zostanie im zwrócone w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, odwołania przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym na rachunek bankowy wskazany przez uczestnika przetargu.

Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli wygrywający przetarg uchylili się od zawarcia umowy notarialnej w miejscu i terminie ustalonym przez Urząd Miasta i Gminy Myślenice.

18. Wygrywający przetarg zobowiązany będzie do:

- niezwłocznego zawarcia umowy notarialnej w miejscu i terminie wskazanym przez Urząd Miasta i Gminy Myślenice, nie później niż do trzech miesięcy od dnia zamknięcia przetargu w przypadku nie zaistnienia okoliczności z §11 ust. 2 Rozporządzeniem Rady Ministrów z

dnia 14 września 2004 r. W sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości;

- wpłacenia jednorazowo ceny uzyskanej w wyniku przetargu, nie później niż na trzy dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej, na konto Gminy Myślenice, Bank Spółdzielczy w Wieliczce O/Myślenice numer rachunku:

89 86190006 0020 0000 0071 0003.

Przez spełnienie terminu płatności uważa się datę faktycznego wpływu należności na konto Urzędu Miasta i Gminy;

- koszty ewentualnego wskazania granic ponosi Nabywca;

- Nabywca zobowiązany jest do przedłożenia innych dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, niedostarczenie powyższych dokumentów spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium;

- poniesienie opłat notarialnych, sądowych i skarbowych związanych z nabyciem nieruchomości.

19. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

20. Zgodnie z §12 Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. W sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu. Informacja będzie wywieszona na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Myślenice oraz zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Urzędu.

21. W sprawach dotyczących przebiegu przetargu nie wynikających z niniejszych warunków, decyduje Przewodniczący Komisji Przetargowej.

22. Ogłoszenie o przetargu ukazało się w Gazecie Myślenickiej w dniu 14 kwietnia 2021 r. i w Gazecie Prawnej w dniu 14 kwietnia 2021 r. i na stronie internetowej - „www.myslenice.pl”.

23. Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu.

24. Szczegółowych informacji dotyczących przetargu udziela Wydział Mienia Urzędu Miasta i Gminy Myślenice, Rynek 8/9, pokój 26, telefon 12-63-92-336.