

## **WARUNKI I PRZETARGU USTNEGO OGRANICZONEGO**

### **Uzasadnienie do wyboru formy przetargu:**

Z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży wybrana została forma przetargu ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych.

Przetarg na nieruchomość jest ograniczony do właścicieli nieruchomości przylegających do przedmiotowych działek posiadający dostęp do drogi publicznej - nieruchomość zbywana ma poprawić konfigurację i sposób zagospodarowania sąsiednich nieruchomości.

### **Przedmiot przetargu**

1. Przedmiotem przetargu ustnego ograniczonego jest sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, składającej się z działek nr 1814/2 o pow. 0,0210 ha, nr 1817 o pow. 0,0053 ha, nr 1818/2 o pow. 0,0059 ha, nr 1821/2 o pow. 0,0043 ha, 1822/2 o pow. 0,0190 ha (łącna powierzchnia działek wynosi 0,0555 ha) stanowiąc własność Gminy Myślenice, położone na terenie miasta Myślenice obręb 1, w strefie przemysłowej miasta. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Lokalizacja ogólna dobra, odległość od centrum miasta ok. 2km. Sąsiedztwo bezpośrednio stanowi zabudowa przemysłowo-usługowa oraz rzeka Raba i tereny zielone. Przedmiotowe działki w większości stanowią rów o szerokości ok. 5-6,5m i długości ok. 93-94m. Teren działek niezagospodarowany, znacznie obniżony w stosunku do otaczającego terenu, w większości zachwaszczony, w części zakrzewiony i zadrzewiony. Dostęp do sieci infrastruktury technicznej - słaby

Plan zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości stracił moc obowiązującą. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice (uchwała Rady Miejskiej w Myślenicach nr 407/LVIII/2010 z dnia 31.05.2010r.), nieruchomość ta znajduje się w obszarze typu "ZR", tj. w terenach zieleni nieurządzonej, w tym tereny rolnicze.

Przez teren działki nr 1818/2 przebiega sieć gazowa, wymagająca zachowania strefy ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi, która obejmuje również działki sąsiednie

Przed przystąpieniem do przetargu oferent ma obowiązek zapoznać się ze stanem gruntu.

Warunkiem sprzedaży jest utrzymanie drożności nabywanych nieruchomości przez nabywcę. W protokole z przetargu będzie wpisane zobowiązanie nabywcy do pozostawienia działek nr 1822/2, 1821/2, 1818/2, 1817/2, 1814/2 jako drożne w celu odprowadzenia wody ze zbiornika burzowego znajdującego się na działkach nr 2029, 2030, 2031.

2. 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.2015.1774 tekst jedn. z póź. zm) upłynął w dniu: 1 listopada 2016 roku.
3. Księga wieczysta nr KR1Y/00048218/0 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Myślenicach dla zbywanej nieruchomości w dziale I-Sp zawiera wpis:  
służebność na rzecz kaźdoczesnych właścicieli pgr 4546/3, 4562/9, 4562/13, 4615/8 oraz cz. pgr 4574/8, przejazdu, przechodu po dz. 1858/10 (KW 51298).

### **Przetarg**

4. Cena wywoławcza nieruchomości gruntowej wynosi: **40 000,00 zł brutto**.  
Wysokość wadium wynosi: **4 000 zł brutto**.  
Sprzedaż nieruchomości zwolniona z podatku VAT.
5. Przetarg ustny ograniczony przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem przez Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice.
6. Komisja przetargowa przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do przetargu. Komisja nie dopuści uczestnika do przetargu w przypadku:
  - a) braku prawa własności do nieruchomości przylegającej (sąsiadującej bezpośrednio),
  - b) braku wpłaty wadium,
  - c) braku możliwości stwierdzenia tożsamości osoby lub braku stosownego pełnomocnictwa,
  - d) niezłożenia stosownego oświadczenia (załącznik nr 1, 2).
7. Zainteresowani uczestnictwem w przetargu zobowiązani są do wniesienia wadium w wysokości określonej w pkt. 4, w sposób określony w pkt. 8 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).Powyższe dokumenty należy złożyć Komisji Przetargowej.
8. **Wadium** może być wnoszone w pieniądzu **do dnia 3 stycznia 2017r. włącznie** i należy je wpłacić na rachunek Gminy Myślenice prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Wieliczce O/Myślenice numer: **89 8619 0006 0020 0000 0071 0003**.
9. Wpłata wadium nie powoduje naliczenia odsetek od zdeponowanej kwoty.

10. **Przetarg** zostanie przeprowadzony **w dniu 10 stycznia 2017r. o godz. 10.00**, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Myślenice, Rynek 8/9, sala 13.

11. 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 1.12.2016r. 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. 6 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 **400 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 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 uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej.

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

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

14. 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.

15. 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.

16. 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 uchyli się od zawarcia umowy notarialnej w miejscu i terminie ustalonym przez Urząd Miasta i Gminy Myślenice.

17. 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 opisanego w pkt. 17 rozporządzenia;
  - wpłacenia jednorazowo ceny uzyskanej w wyniku przetargu, nie później niż na trzy dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej, na konto Gminy Myślenice opisanego w pkt. 8 warunków przetargowych. 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.
18. 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.
19. Zgodnie z §12 Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. 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.
20. W sprawach dotyczących przebiegu przetargu nie wynikających z niniejszych warunków, decyduje Przewodniczący Komisji Przetargowej.
21. Ogłoszenie o przetargu ukazało się w Gazecie Myślenickiej w dniu 1.12.2016r. i na stronie internetowej - „[www.myslenice.pl](http://www.myslenice.pl)”.
22. Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu.
23. Szczegółowych informacji dotyczących przetargu udziela Wydział Mienia Urzędu Miasta i Gminy Myślenice, Rynek 8/9, pokój 21 lub 26, telefon 12-63-92-329, 12-63-92-336.