**WARUNKI I PRZETARGU**

**USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

**na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości**

**stanowiących własność Gminy Myślenice,**

**położonej w Głogoczowie, oznaczonej jako działki nr 1659/2 i nr 1659/4**

Organizatorem przetargu jest Gmina Myślenice z siedzibą w Myślenicach, Rynek 8/9.

**Przedmiot przetargu**

1. Działka nr 1659/2 o powierzchni 0,91 ha położona jest w Głogoczowie. Prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w Głogoczowie, składającej się z działki ewidencyjnej nr 1659/2, przysługuje Gminie Myślenice – w całości. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr KR1Y/00091715/0 przez Sąd Rejonowy w Myślenicach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Dział I-Sp – brak wpisów. Dział III – brak wpisów. Dział IV – brak wpisów, nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.

Działka nr 1659/2 znajduje się w pobliżu centralnej części miejscowości Głogoczów, gmina Myślenice. Zlokalizowana jest w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz komercyjnej o stosunkowo niskim zagęszczeniu. Od strony północnej graniczy  
z działką niezabudowaną, zadrzewioną i zakrzaczoną, od strony wschodniej i zachodniej graniczy z działkami niezabudowanymi w przeważającej części porośniętymi roślinnością trawiastą oraz częściowo zadrzewionymi i zakrzaczonymi, natomiast od strony południowej graniczy z działką niezabudowaną w przeważającej części o utwardzonej nawierzchni oraz częściowo pokrytą roślinnością, a także z drogą o nawierzchni asfaltowej. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości przebiega Droga Krajowa nr 7, tzw. „Zakopianka”. Brak jest w bliższym sąsiedztwie obiektów mogących wpływać negatywnie na bezpieczeństwo i komfort użytkowania nieruchomości. Czynniki środowiskowe typowe dla nieruchomości tego typu – przeciętne. Nieruchomość o bardzo dobrej lokalizacji  
i położeniu. Działka nr 1659/2 o powierzchni 0,91 ha posiada nieregularny kształt, który jednak ze względu na powierzchnię i konfiguracje nie wpływa negatywnie na możliwości jej zagospodarowania (szerokość w centralnej części wynosi ok. 62 m, a długość  
w centralnej części wynosi ok. 136 m). Leży w terenie płaskim. W południowo-zachodniej części znajduje się wielkoformatowa tablica reklamowa byłego dzierżawcy. Wszystkie sieci uzbrojenia terenu znajdują się w zasięgu nieruchomości. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej, do której bezpośrednio przylega.

Działka nr 1659/4 o powierzchni 0,0479 ha znajduje się w pobliżu centralnej części miejscowości Głogoczów, gmina Myślenice. Prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w Głogoczowie, składającej się z działki ewidencyjnej nr 1659/4, przysługuje Gminie Myślenice – w całości. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr KR1Y/00073990/9 przez Sąd Rejonowy w Myślenicach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Dział I-Sp – brak wpisów. Dział III – brak wpisów. Dział IV – brak wpisów, nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań. Działka nr 1659/2 znajduje się w pobliżu centralnej części miejscowości Głogoczów, gmina Myślenice. Zlokalizowana jest w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz komercyjnej o stosunkowo niskim zagęszczeniu. Od strony północnej graniczy z działką niezabudowaną w przeważającej części porośniętą roślinnością trawiastą oraz częściowo zadrzewioną i zakrzaczoną. Ogólnie otoczenie nieruchomości tworzą tereny niezabudowane pokryte roślinnością trawiastą, tereny użytkowane rolniczo, tereny zadrzewione oraz zakrzaczone, tereny leśne, tereny  
z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz komercyjną, a także droga o nawierzchni asfaltowej. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości przebiega Droga Krajowa nr 7, tzw. „Zakopianka”. Czynniki środowiskowe typowe dla nieruchomości tego typu – przeciętne. Nieruchomość o przeciętnej lokalizacji i położeniu, ze względu na linię elektroenergetyczną oraz budynku usytuowanego w granicy sąsiedniej działki. Działka nr 1659/4 o powierzchni 0,0479 ha posiada nieregularny kształt. Leży w terenie płaskim. Nieruchomość jest w przeważającej części utwardzona kruszywem, część północno-wschodnia pokryta roślinnością trawiastą. Przez północną część działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia. Wszystkie sieci uzbrojenia terenu znajdują się w zasięgu nieruchomości. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej, do której bezpośrednio przylega.

Część działek nr 1659/2 (powierzchnia 1600 m2) i nr 1659/4 (powierzchnia 79 m2) została ogrodzona przez byłego dzierżawcę, a na części działki nr 1659/2 w jej południowej części są usytuowane przyczepy z ekspozycją mini domów.

1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Głogoczów w jej granicach administracyjnych, zatwierdzonym uchwałą nr 773/LXXVII/2024 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 12 lutego 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1329 z dnia 20.02.2024 r.), działka nr 1659/2 położona jest w obszarze oznaczonym symbolem **30U** – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnej, **6RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, **ZN** – tereny zadrzewień i otuliny biologicznej cieków, **ZR** – tereny zieleni naturalnej, **s.SOP** – granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinki oraz działka znajduje się w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania DK nr 7 – LDWN 65 dB, strefa zagrożeń powodzią – dane historyczne, strefa zagrożeń powodzią – „program ochrony przed powodzią w dorzeczu górnej Wisły”, działka nr 1659/2 położona jest w obszarze oznaczonym symbolem **30U** – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnej, **6RU** – tereny obsługi produkcji  
   w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, **4TK** – tereny komunikacji, **s.SOP** – granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinki.
2. 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. z 2024 roku, poz. 1145 tekst jednolity) upłynął  
   w dniu 11 września 2024 roku.

**Przetarg**

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **3 995 000,00 zł brutto.**Sprzedaż nieruchomości objęta 23% podatkiem VAT.

Wysokość wadium wynosi:  **700 000,00 zł brutto**.

1. Przetarg ustny nieograniczony przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice.
2. Komisja przetargowa przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do przetargu. Komisja nie dopuści uczestnika do przetargu w przypadku:

a) braku wpłaty wadium,

b) braku możności stwierdzenia tożsamości osoby lub braku stosownego pełnomocnictwa,

c) niezłożenia stosownego oświadczenia (załącznik nr 1, 2, 3).

1. 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),

- złożenia pisemnego oświadczenia w treści stanowiącej załącznik nr 1 do warunków przetargu,

- złożenia pisemnego oświadczenia w treści stanowiącej załącznik nr 2 do warunków przetargu (w przypadku wpłacenia wadium gotówką),

- złożenia pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotycząca 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.

1. **Wadium** może być wnoszone w pieniądzu **do dnia 21 października 2024r. włącznie**i należy je wpłacić na rachunek nr: **89 8619 0006 0020 0000 0071 0003** . Forma przelewu bankowego wymaga dopisku „Przetarg nieograniczony, działka nr 1659/2 i nr 1659/4 Głogoczów”.
2. Wpłata wadium nie powoduje naliczenia odsetek od zdeponowanej kwoty.
3. **Przetarg** zostanie przeprowadzony **w dniu 24 października 2024r. o godz. 9.00**,  
   w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Myślenice, Rynek 8/9, sala 13.
4. Otwierając przetarg Przewodniczący Komisji Przetargowej:

- przedstawia skład Komisji Przetargowej powołanej przez 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  
18 września 2024 r. oraz na stronie internetowej – [www.myslenice.pl](http://www.myslenice.pl) oraz BIP.

- podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium;

- 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.   
W związku z powyższym postąpienie nie może być niższe niż **39 950,00 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 90 dni od dnia zamknięcia przetargu, w miejscu i terminie wskazanym przez Organizatora przetargu;

- poucza o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej.

1. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie podnosząc do góry rękę kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. 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.
4. 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.
5. 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 organizatora 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.
6. Wygrywający przetarg zobowiązany będzie do:   
    - niezwłocznego zawarcia umowy notarialnej w miejscu i terminie wskazanym przez Organizatora nie później niż do 90 dni od dnia zamknięcia przetargu w przypadku nie zaistnienia okoliczności z §11 ust. 2 (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości - Dz.U.2021.2213);

- wpłacenia jednorazowo ceny uzyskanej w wyniku przetargu, nie później niż na trzy dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej, na konto numer:   
**46 8619 0006 0020 0000 0071 0001**. Przez spełnienie terminu płatności uważa się datę faktycznego wpływu należności na konto Gminy Myślenice;

- 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.

1. 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.
2. 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 poda do publicznej wiadomości, zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu go obsługującego oraz wywieszając w swojej siedzibie, na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu.
3. W sprawach dotyczących przebiegu przetargu nie wynikających z niniejszych warunków, decyduje Przewodniczący Komisji Przetargowej.
4. Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu.
5. Szczegółowych informacji dotyczących przetargu udziela Wydział Mienia - siedziba: Myślenice, Rynek 8/9, telefon 12-639-23-33.
6. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1-88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 tekst jednolity) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r., poz. 2213 tekst jednolity).