**WARUNKI I PRZETARGU**

**USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

**na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości**

**stanowiących własność Gminy Myślenice,**

**położonej w Polance, oznaczonej jako działka nr 495/7**

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

**Przedmiot przetargu**

1. Działka nr 495/7 o powierzchni 0,0284 ha położona w Polance. Prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w Polance, składającej się m. in. z działki nr 495/3 przysługuje Gminie Myślenice – w całości. Zgodnie z decyzją podziału (znak:  
   GPI-2.6831.102.2015 z dnia 1.07.2015 r.) działka nr 495/3 podzieliła się na działki nr 495/6, nr 495/7, nr 495/8. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr KR1Y/00048041/8 przez Sąd Rejonowy w Myślenicach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Dział I-Sp – Spis praw związanych z własnością: odpłatna służebność przejazdu  
   i przechodu pasem szerokości 5,0 metrów od drogi gminnej numer 494/2, środkiem działki nr 577/14 położonej w Polance na rzecz każdoczesnego właściciela działki nr 1976/4  
   i 1976/5 położonych w Polance – nie dotyczy przedmiotowej nieruchomości. Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia: 1) Ograniczone prawo rzeczowe: służebność przejazdu i przechodu pasem szerokości 5/pięciu/ metrów po działce nr 577/13, w sposób oznaczony na mapie projektu podziału nr operatu 3802/464/2010 linią przerywaną koloru czerwonego, na rzecz każdoczesnych właścicieli działki nr 1979/6, 2) Ograniczone prawo rzeczowe: służebność przejazdu i przechodu pasem o szerokości 5/pięciu/ metrów biegnącym od drogi gminnej – działka nr 492/4 - po działce nr 577/15 wzdłuż jej południowej granicy, na rzecz każdoczesnych właścicieli działki nr 1975/1, 3) Ograniczone prawo rzeczowe: na rzecz każdoczesnych właścicieli nieruchomości położonej w Polance, składającej się z działek nr 1887/10 i 1888/9 – nieodpłatna, bezterminowa służebność przejazdu i przechodu po nieruchomości położonej w Polance, składającej się z działek nr 1887/1 i 1892, pasem biegnącym przez całą długość i szerokość działki nr 1887/1 oraz pasem biegnącym przez całą szerokość części działki nr 1892, na odcinku od zachodniej granicy tej działki do południowo-zachodniego narożnika działki nr 1883/2 i północno-zachodniego narożnika działki nr 1887/3 – przeniesiono z urzędu z KW KR1Y/00084510/1, 4) Ograniczone prawo rzeczowe: na rzecz każdoczesnych właścicieli nieruchomości położonej w Polance, składającej się z działek nr 1887/10 i 1888/9 – nieodpłatna, bezterminowa służebność przejazdu i przechodu po nieruchomości położonej w Polance, składającej się z działek nr 1887/1 i 1892, pasem biegnącym przez całą długość i szerokość działki nr 1887/1 oraz pasem biegnącym przez całą szerokość części działki nr 1892, na odcinku od zachodniej granicy tej działki do południowo-zachodniego narożnika działki nr 1883/2 i północno-zachodniego narożnika działki nr 1887/3 – przeniesiono z urzędu  
   z KW KR1Y/00084510/1, 5) Ograniczone prawo rzeczowe: na rzecz każdoczesnych właścicieli nieruchomości położonej w Polance, składającej się z działki nr 2032/6 – objętej księgą wieczystą nr KR1Y/00083552/0 – nieodpłatna, bezterminowa , służebność przejazdu i przechodu po nieruchomościach położonych w Polance, składającej się z działki nr 1887/1 oraz działki nr 1892 – objętej księgą wieczystą KR1Y/00022544/6 i działki nr 2032/5 – objętą księgą wieczystą KR1Y/00072358/0 – pasem biegnącym przez całą długość  
   i szerokość działki nr 1887/1 i 2032/5 oraz pasem biegnącym całą szerokością części działki nr 1892, na odcinku od zachodniej granicy tej działki do południowo-zachodniego narożnika działki nr 1883/2 i północno-zachodniego narożnika działki nr 1887/3 – przeniesiono z urzędu z KW KR1Y/00084510/1, 6) Ograniczone prawo rzeczowe: na rzecz każdoczesnych właścicieli nieruchomości położonej w Polance, składającej się z działki nr 2032/6 – objętej księgą wieczystą KR1Y/00083552/0 – nieodpłatna, bezterminowa, służebność przejazdu i przechodu po nieruchomościach położonych w Polance, składającej się z działki nr 1887/1 oraz działki nr 1892 – objętej księgą wieczystą nr KR1Y/00022544/6 i działki nr 2032/5 – objętej księgą wieczystą nr KR1Y/00072358/0 – pasem biegnącym przez całą długość i szerokość działki nr 1887/1 i 2032/5 oraz pasem biegnącym całą szerokością części działki nr 1892, na odcinku od zachodniej granicy tej działki do południowo-zachodniego narożnika działki nr 1883/2 i północno-zachodniego narożnika działki nr 1887/3 – przeniesiono z urzędu z KW KR1Y/00084510/1, 7) Ograniczone prawo rzeczowe: na rzecz każdoczesnych właścicieli nieruchomości położonej w Polance, składającej się z działki nr 2032/6 – objętej księgą wieczystą nr KR1Y/00083552/0 – nieodpłatna, bezterminowa, służebność przejazdu i przechodu po nieruchomościach położonych w Polance, składającej się z działki nr 1887/1 – objętej księgą wieczystą nr KR1Y/00070451/8, działka nr 2032/5 – objętej księgą wieczystą nr KR1Y/00072358/0  
   i działki nr 1892 (w wyniku zmian geodezyjnych działka nr 1892/1 - powstała z podziału działki nr 1892) – pasem biegnącym przez całą długość i szerokość działki nr 1887/1  
   i 2032/5 oraz pasem biegnącym całą szerokością części działki nr 1892, na odcinku od zachodniej granicy tej działki do południowo-zachodniego narożnika działki nr 1883/2  
   i północno-zachodniego narożnika działki nr 1887/3 – przeniesiono z urzędu  
   z KW KR1Y/00084510/1, 8) Ograniczone prawo rzeczowe: nieodpłatna, bezterminowa służebność gruntowa, polegająca na prawie przyłączenia do wszelkich sieci, instalacji  
   i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, obejmujących wszystkie media, które znajdują się lub będą się znajdować na nieruchomości położonej w Polance, składającej się z działek nr 1887/1, 1892/1, a także na nieruchomości położonej w Polance, utworzonej z działki nr 2032/5, jak również korzystania z takich sieci, instalacji i urządzeń, a ponadto na prawie przeprowadzenia przez nieruchomości położone w Polance, składające się z działek nr 1887/1, 1892/1, 2032/5, powyższych sieci, instalacji i urządzeń, pasem o możliwie najmniejszej szerokości, uwzględniającej jednak niezbędne odległości wynikające  
   z obowiązujących przepisów , jak też na prawie wstępu na nieruchomości obciążone oraz dostępu do wszelkich znajdujących się na nich sieci, instalacji i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, celem wykonania przyłączy, usuwania awarii i dokonywania konserwacji, z jednoczesnym obowiązkiem każdorazowego i natychmiastowego przywrócenia nieruchomości obciążonych do stanu poprzedniego, po zakończeniu wskazanych wyżej czynności, staraniem oraz na koszt i odpowiedzialność właścicieli nieruchomości władnących, a ponadto na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomości położone  
   w Polance, składające się z działek nr 1887/1, 1892/1, 2032/5 – na rzecz każdoczesnych właścicieli nieruchomości położonych w Polance, składających się z działek nr 1887/5, 1887/7, 1887/8, 1887/9, 1887/10, 1888/4, 1888/6, 1888/7, 1888/8, 1888/9, 2032/1, 2032/2, 2032/3, 2032/4, 2032/6, 2032/7, 2032/8 – przeniesiono z urzędu z KW KR1Y/00084510/1, 9) Ograniczone prawo rzeczowe: służebność przejazdu i przegonu przez pgr. 2649  
   (w wyniku zmian geodezyjnych powstała m.in. działka nr 209/1) na rzecz właścicieli nieruchomości objętych wykazami hipotecznymi: 79, 80, 81, 82, 83 i 84 – przeniesiono  
   z urzędu z lwh 5 gm.kat. Polanka, 10) Ograniczone prawo rzeczowe: odpłatna, bezterminowa służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, wpisanej do rejestru przedsiębiorców krajowego rejestru sądowego pod nr 0000073321, polegająca na korzystaniu przez tę spółkę z powyższej nieruchomości w zakresie eksploatacji wydzielonego siatką metalową pomieszczenia o pow. 5 m2 znajdującego się w stacji transformatorowej posadowionej na działce nr 447 (przedstawionego w załączniku graficznym nr 1) a także korzystania z pasa terenu  
   o szerokości 1 m biegnącego po działce nr 447 i 448, w trasie linii kablowych średniego napięcia wyprowadzonych z powyższej stacji transformatorowej do granicy z działkami nr 449/2 i 1520, w celu zainstalowania w opisanym wyżej pomieszczeniu urządzeń elektroenergetycznych w postaci trzech pól liniowych oraz budowy w powyższym pasie terenu linii kablowych średniego napięcia służących do doprowadzania energii elektrycznej które wchodzić będą w skład przedsiębiorstwa wyżej wymienionej spółki, jak również  
   w zakresie wstępu na nieruchomość obciążoną, przejazdu i przechodu przez nią oraz swobodnego, całodobowego dostępu do wszystkich powyższych urządzeń przesyłowych, w celu przeprowadzania niezbędnych napraw, przeglądów, konserwacji, usuwania awarii, prowadzenia remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej, w tym także wyprowadzania nowych linii kablowych średniego napięcia we wskazanym wyżej pasie terenu – wpis został przeniesiony z KW KR1Y/00082877/7, 11) Ograniczone prawo rzeczowe: odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu pasem szerokości 5,0 (pięciu) metrów  
   (o powierzchni 0,0031 ha) po działce nr 577/10, w sposób zaznaczony linią przerywaną koloru brązowego na mapie z projektem służebności gruntowej wpisanej do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez starostę powiatu myślenickiego w dniu 27 marca 2024 roku pod numerem ewidencyjnym P.1209.2024.1569, 12) Ograniczone prawo rzeczowe: odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu pasem szerokości 5,0 (pięciu) metrów (o powierzchni 0,0098 ha) po działce nr 577/10, w sposób zaznaczony linią przerywaną koloru brązowego na mapie z projektem służebności gruntowej wpisanej do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez starostę powiatu myślenickiego w dniu 27 marca 2024 roku pod numerem ewidencyjnym P.1209.2024.1569, na rzecz każdoczesnych właścicieli nieruchomości położonej w województwie małopolskim, powiecie myślenickim, gminie Myślenice, miejscowości Polanka, obrębie 11, utworzonej z działki nr 574/1 – nie dotyczy przedmiotowej nieruchomości. Dział IV – brak wpisów. Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.   
   Nieruchomość znajduje się w centralnej części miejscowości Polanka. Zlokalizowana jest w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz o charakterze publicznym  
   o przeciętnym zagęszczeniu. Czynniki środowiskowe typowe dla nieruchomości tego typu – przeciętne. Nieruchomość o przeciętnej lokalizacji i położeniu. Działka posiada bardzo nieregularny kształt, zbliżony do litery „L”. Leży w terenie lekko nachylonym w kierunku południowo-zachodnim. Nieruchomość nieogrodzona oraz niezabudowana,  
   w przeważającej części porośnięta roślinnością trawiastą. Posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej, poprzez utwardzoną kruszywem drogę dojazdową. Wszystkie sieci uzbrojenia terenu znajdują się w zasięgu nieruchomości.
2. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego wsi Polanka w Gminie Myślenice część I, uchwalonym uchwałą nr 255/XXXI/2013 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 26.02.2013 r., ogłoszonym w Dz.U.Woj. Małopolskiego poz. 2229 z 19.03.2013 r., która obowiązuje od dnia 3.04.2013 r. z późniejszymi zmianami, przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem: **ZR** – tereny zieleni nieurządzonej, **s.TOP** – teren ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki, **s.SOK** – strefa ochrony konserwatorskiej wsi Polanka, **s.SZPh** – strefa zagrożeń powodzi historycznych.
3. 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 1997 r.  
   o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 roku, poz. 1145 tekst jednolity  
   z późniejszymi zmianami) upłynął w dniu 25 grudnia 2024 roku.

**Przetarg**

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **11 600,00 zł brutto.**Sprzedaż nieruchomości zwolniona z podatku VAT.

Wysokość wadium wynosi:  **2 300 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),

- 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 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 24 lutego 2025r. włącznie** i należy je wpłacić na rachunek nr: **89 8619 0006 0020 0000 0071 0003** . Forma przelewu bankowego wymaga dopisku „Przetarg nieograniczony, działka 495/77 Polanka”.
2. Wpłata wadium nie powoduje naliczenia odsetek od zdeponowanej kwoty.
3. **Przetarg** zostanie przeprowadzony **w dniu 27 lutego 2025 r. 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  
22 stycznia 2025 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 **120,00 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. z 2021 r., poz. 2213 tekst jednolity);

- 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 z późniejszymi zmianami) 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).