**WARUNKI I PRZETARGU**

**USTNEGO OGRANICZONEGO**

**na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości**

**stanowiących własność Gminy Myślenice,**

**położonej w Polance, oznaczonej jako działka nr 492/10**

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

**Przedmiot przetargu**

1. Tryb przetarg ustny ograniczony do nieruchomości sąsiednich posiadających dostęp do drogi publicznej. Z uwagi na powyższe uzasadnione jest zbycie nieruchomości w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych, w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. W przetargu mogą wziąć udział właściciele nieruchomości przyległych oznaczonych działek nr 478/1, 492/4, 492/13 położonych w Polance, pod warunkiem wykazania prawnego uregulowania dostępu do drogi publicznej.   
   Działka nr 492/10 o powierzchni 0,0170 ha położona w Polance. Prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Polanka, składającej się m. in.  
   z działki ewidencyjnej nr 492/10, przysługuje Gminie Myślenice – w całości. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr KR1Y/00048041/8 przez Sąd Rejonowy w Myślenicach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Dział I-Sp – uprawnienia nie dotyczą przedmiotowej nieruchomości. Dział III – zawiera ograniczone prawa rzeczowe (służebności) – nie dotyczy przedmiotowej nieruchomości. Dział IV – brak wpisów. Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.

Nieruchomość położona w centralnej części miejscowości Polanka. Zlokalizowana jest  
w obrębie zabudowy jednorodzinnej oraz o charakterze publicznym o wysokim zagęszczeniu. Działka nr 492/10 o pow. 0,0170 ha, posiada bardzo nieregularny kształt (szerokość wynosi od ok. 6,5 m do ok. 20 m, a długość w centralnej części wynosi ok. 20 m). Leży w terenie nachylonym w kierunku północno-wschodnim. Działka niezabudowana, nieogrodzona i niezagospodarowana, w przeważającej części zadrzewiona i zakrzaczona. Infrastruktura techniczna: sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna oraz gazowa znajduje się na terenie nieruchomości lub w jej bezpośrednim zasięgu. **Dostęp do drogi publicznej: nieruchomość nie posiada uregulowanego prawnie dostępu do drogi publicznej**.

1. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Polanka w Gminie Myślenice część I (wydzielona na postawie uchwały Rady Miejskiej  
   w Myślenicach nr 199/XXV/2012 z dnia 28.09.2012 r.), zatwierdzony uchwałą Nr 255/XXXI/2013 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 26.02.2013r., ogłoszona  
   w Dz.Urz.Woj. Małopolskiego poz. 2229 z 19.03.2013r. nieruchomość położona jest  
   w obszarze oznaczonym symbolem **ZR** – tereny zieleni nieurządzonej (przeważająca część powierzchni działki) oraz **16KDW** – tereny dróg wewnętrznych (niewielka część powierzchni działki).
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 2023 roku, poz. 344 tekst jedn. z późn. zm.) upłynął w dniu 9 sierpnia 2023 roku.

**Przetarg**

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest posiadanie tytułu prawnego w postaci prawa własności do nieruchomości położonych w Polance oznaczonych jako działki nr 478/1, 492/4, 492/13 (aktualny wypis z rejestru gruntów lub elektroniczny odpis z księgi wieczystej dla posiadanej nieruchomości). Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z dowodami potwierdzającymi spełnienie warunków uczestnictwa w przetargu należy złożyć na dziennik podawczy Urzędu Miasta i Gminy Myślenice lub przesłać na adres Urząd Miasta i Gminy Myślenice, Rynek 8/9, 32-400 Myślenice do dnia **25 września 2023**r. Wniosek o udział w przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości zawiera załącznik nr 4.   
   Komisja przetargowa po sprawdzeniu dowodów, o których mowa wyżej dokona kwalifikacji osób do uczestnictwa w przetargu wywieszając listę osób zakwalifikowanych na tablicy ogłoszeń Urzędu, na stronie internetowej – www.myslenice.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej nie później niż dzień przed terminem przetargu.
2. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **8 610,00 zł brutto.**Sprzedaż nieruchomości objęta 23% podatkiem VAT

Wysokość wadium wynosi: **1 500 zł brutto**.

1. Przetarg ustny ograniczony 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 zakwalifikowanego 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).

1. 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.

Powyższe dokumenty należy złożyć Komisji Przetargowej.

1. **Wadium** może być wnoszone w pieniądzu **do dnia 5 października 2023r. włącznie**  
   i należy je wpłacić na rachunek nr: **89 8619 0006 0020 0000 0071 0003** . Forma przelewu bankowego wymaga dopisku „Przetarg ograniczony, działka nr 492/10 Polanka”.
2. Wpłata wadium nie powoduje naliczenia odsetek od zdeponowanej kwoty.
3. **Przetarg** zostanie przeprowadzony **w dniu 11 października 2023r. 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 23 sierpnia 2023 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 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.   
W związku z powyższym postąpienie nie może być niższe niż **90,00 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 60 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 30 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 nr: **89 8619 0006 0020 0000 0071 0003**. 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 12-639-23-36.
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 (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2213).