

**Zarządzenie Nr 0050.284.2022**

**Wójta Gminy Nędza**

**z dnia 29 sierpnia 2022 roku**

**w sprawie: przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nędza**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2022.559 t.j. ze zm.), art. 25 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 41, art.67 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021.1899 t.j. ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2014.1490 t.j.) oraz Uchwały Nr X/76/2011 Rady Gminy Nędza z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowiących własność Gminy Nędza

**Z A R Z Ą D Z A M**

**§1**

Przeprowadzić w dniu 7 listopada 2022 roku pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Nędza:

1. nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Babicach przy ulicy Wyrobiskowej, która stanowi działkę oznaczoną ewidencyjnie **191/2** o powierzchni 1,0500 ha, dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą KW GL1R/00039026/7,
2. nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Babicach przy ulicy Wyrobiskowej, która składa się z działki nr **191/3** obrębów Babice (k.m.2) KW GL1R/00039026/7 o pow. 0,8634 ha i działki nr **196/1** obrębów Babice (k.m.2) KW GL1R/00039026/7 o pow. 0,3581 ha o łącznej powierzchni obu działek 1,2215 ha.

**§2**

1. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.
2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez: zamieszczenie na stronie internetowej urzędu gminy [www.nedza.pl](http://www.nedza.pl) w zakładce ogłoszenia urzędu i na [bip.nedza.pl](http://bip.nedza.pl) w zakładce przetargi na mienie gminne, w prasie codziennej ogólnokrajowej (wyciąg), wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Nędzy oraz w sposób zwyczajowo przyjęty.

**§ 3**

Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi ds. gospodarki gruntami i geodezji.

**§4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**  
**WÓJT GMINY NĘDZA**  
**47-440 NĘDZA, UL. JANA III SOBIESKIEGO 5**

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami  
(Dz.U.2021.1899 j.t. ze zm.)

**OGŁASZA**  
**PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANYCH**

Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i księgi wieczystej	1	2
Położenie i opis nieruchomości	Działka położona w Babicach przy ul. Wyrobiskowej. Działka posiada regularny kształt zbliżony do kwadratu. Nieruchomość nie jest zabudowana i nie jest użytkowana rolniczo. Teren działki jest zakrzaczony, porośnięty roślinnością trawiastą oraz drzewami. Ukształtowanie terenu płaskie o nieznacznych deniwelacjach. W ewidencji gruntów działka figuruje jako RV1246 RVI5531 Lz3723. Nieruchomość jest wolna od jakichkolwiek obciążeń.	Działki stanowią jeden zwarty kompleks położony w Babicach przy ul. Wyrobiskowej. Nieruchomość posiada kształt zbliżony do prostokąta. Nieruchomość nie jest zabudowana i nie jest użytkowana rolniczo. Teren jest zakrzaczony. Ukształtowanie terenu płaskie. W ewidencji gruntów działki figurują jako RVI. Nieruchomość jest wolna od jakichkolwiek obciążeń.
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie	Działka położona jest w terenie zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P oraz drogi publicznej klasy „dojazdowa” oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDD.	Obie działki położone są w terenie zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P.
Forma zbycia nieruchomości	Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości.	Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości.
Cena wywoławcza	700.000,00 złotych + należny podatek VAT	815.000,00 + należny podatek VAT
Wadium	129.150,00 zł do dnia 01.11.2022 r.	150.350,00 zł do dnia 01.11.2022 r.
Termin i miejsce przetargu	07.11.2022 r., Urząd Gminy w Nędzy ul. Jana III Sobieskiego 5, sala narad, godz. 9 <sup>00</sup>	07.11.2022 r., Urząd Gminy w Nędzy ul. Jana III Sobieskiego 5, sala narad, godz. 10 <sup>00</sup>
Miejsce publikacji ogłoszenia o przetargu	Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone: na stronie internetowej urzędu gminy <a href="http://www.nedza.pl">www.nedza.pl</a> w zakładce ogłoszenia urzędu i na <a href="http://bip.nedza.pl">bip.nedza.pl</a> w zakładce przetargi na mienie gminne, w prasie codziennej ogólnokrajowej (wyciąg), wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Nędzy oraz w sposób zwyczajowo przyjęty.	
Dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu	Szczegółowe informacje można uzyskać w godzinach pracy urzędu w siedzibie Urzędu Gminy w Nędzy w pokoju nr 11 lub telefonicznie pod numerem 32/ 66 60 480.  Termin złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami upłynął 31.07.2022 r.	

**I.Opis nieruchomości:**

Nieruchomości gruntowe niezabudowane, położone w Babicach przy ulicy Wyrobiskowej. Nieruchomości nie są zabudowane, ani użytkowane rolniczo. Porośnięte są krzakami, trawami i samosiejkami. Nieruchomości posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej – utwardzonej o nawierzchni szutrowej łączącej się z ulicą Wyrobiskową. Dogodna komunikacja – dzięki dobrze rozbudowanej sieci drogowej i kolejowej możliwy jest sprawny dojazd do dużych miast regionu; przez gminę przebiega DW 919 Racibórz-Rudy-Sośnicowice aż do autostrady A4 (26 km) z dojazdem do lotniska w Pyrzowicach (91 km). Nieruchomości położone są w sąsiedztwie betoniarni i zwirowni. Lokalizacja na terenach czystych ekologicznie i wolnych od

szkód górniczych. Nieruchomości posiadają dostęp do sieci uzbrojenia technicznego obejmującego: sieć energetyczną i sieć wodociągową.

## II. Obciążenia nieruchomości:

Nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nieujawnionych w księdze wieczystej, a także jakichkolwiek zobowiązań.

## III. Przeznaczenie nieruchomości:

W miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nędza dla obszaru obejmującego sołectwo Babice zatwierdzonym Uchwałą Nr XXV-152-2016 Rady Gminy Nędza z dnia 14 marca 2016 roku r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 1721 z dnia 18 marca 2016 r.; nieruchomość nr 191/2 położona jest w terenie zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P oraz drogi publicznej klasy „dojazdowa” oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDD, natomiast nieruchomość składająca się z działki nr 191/3 i 196/1 położone są w terenie zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P.

## IV. Warunki przetargu:

1. Przetargi na sprzedaż poszczególnych nieruchomości przeprowadzone zostaną w siedzibie Urzędu Gminy w Nędzy przy ul. Jana III Sobieskiego 5 - sala narad, pierwsze piętro, w terminie i w kolejności wyszczególnionej w powyższej tabeli.
2. Organizator przetargu dopuszcza przesunięcie rozpoczęcia przetargu ustalonego na godzinę 10<sup>00</sup> ze względu na okoliczność przedłużenia licytacji działki będącej przedmiotem wcześniejszego przetargu.
3. Wadium w wysokości określonej w powyższej tabeli, należy wnieść w formie pieniężnej, najpóźniej do dnia 01.11.2022 r. na konto Gminy Nędza ING BANK ŚLĄSKI o/Racibórz 23 1050 0099 6825 7777 7777 7777. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Gminy Nędza. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 01.11.2022 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Uczestnik nie zostanie dopuszczony do udziału w przetargu, jeśli wadium wpłynie na wskazane konto po dniu 01.11.2022 r. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu na podane przez uczestnika konto bankowe. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie osobę, która wpłaciła wadium i tym samym uprawniona jest do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość oraz wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.
4. Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
5. Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do zapłaty wylicytowanej kwoty (do której zalicza się wpłacone wcześniej wadium) z takim wyprzedzeniem, aby w dniu wyznaczonym na zawarcie aktu notarialnego, można było potwierdzić, iż wymagana kwota została zaksięgowana na rachunku bankowym gminy.
6. Warunki uczestnictwa w przetargu:
  - 1) Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne i osoby prawne, a także inne podmioty posiadające zdolność do czynności prawnych.
  - 2) Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w wymaganym terminie i wymaganej wysokości. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu.
  - 3) Warunki uczestnictwa w przetargu w przypadku:
    - a) **Osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą:** Zaświadczenie o przedsiębiorcach bez osobowości prawnej wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, organizator uzyska we własnym zakresie.
    - b) **Podmiotów innych niż osoby fizyczne:** Konieczne jest przedłożenie aktualnego oryginału dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu oraz upoważnienie do składania oświadczenia woli w imieniu tego podmiotu. Ponadto gdy w imieniu podmiotów innych niż osoby fizyczne działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.
    - c) **Małżonków:** Do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym oryginałem pełnomocnictwa drugiego małżonka (wymagane jest notarialne poświadczenie podpisu), zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości z majątku wspólnego małżonków. Za aktualny uważa się dokument wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu. W przypadku nabywania nieruchomości przez jednego małżonka do dokonania czynności przetargowych konieczne będzie złożenie przed komisją przetargową oświadczenia do protokołu stwierdzającego, iż nabycie nieruchomości nastąpi z majątku odrębnego (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej) lub w przypadku rozdzielności majątkowej – oświadczenie do protokołu potwierdzające powyższe.
    - d) **Pełnomocnika:** w przypadku udziału w przetargu pełnomocnika, należy przedłożyć najpóźniej w dniu przetargu stosowne pełnomocnictwo (wymagane jest notarialne poświadczenie podpisu) upoważniające pełnomocnika do działania w imieniu osoby fizycznej lub prawnej.

#### **V. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży:**

1. Organizator przetargu, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, na piśmie zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

#### **VI. Koszty notarialne i sądowe:**

Nabywca nieruchomości ponosi zarówno koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości tj. koszty notarialne oraz koszty związane z ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej tj. koszty sądowe.

#### **VII. Odwołanie przetargu:**

Wójt Gminy Nędza zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.

#### **VIII. Informacja na temat przetwarzania danych osobowych:**

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Wójt Gminy Nędza, ul. Jana III Sobieskiego 5, 47-440 Nędza.
2. W sprawach związanych z Państwa danymi osobowymi proszę kontaktować się z wyznaczonym przez Administratora, Inspektorem Ochrony Danych, e-mail: daneosobowe@nedza.pl.
3. Prosimy o zapoznanie się z całą treścią informacji o przetwarzaniu danych osobowych w Urzędzie Gminy Nędza na stronie Urzędu: [www.nedza.pl](http://www.nedza.pl).

#### **IX. Informacje o przetargu:**

1. Termin złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami upłynął 31.07.2022 r.
2. Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone: na stronie internetowej urzędu gminy [www.nedza.pl](http://www.nedza.pl) w zakładce ogłoszenia urzędu i na [bip.nedza.pl](http://bip.nedza.pl) w zakładce przetargi na mienie gminne, w prasie codziennej o zasięgu ogólnopolskim (wyciąg), wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Nędzy oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Szczegółowe informacje można uzyskać w godzinach pracy urzędu w siedzibie Urzędu Gminy w Nędzy w pokoju nr 10 lub telefonicznie pod numerem 32/ 66 60 480.

#### **X. Zobowiązania nabywcy w zakresie terminów zabudowy:**

1. Celem sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym zarządzeniem, jest realizacja zabudowy, z uwzględnieniem następujących obowiązków:
  - 1) nabywca nieruchomości zobowiąże się do jej zabudowy w ramach ustaleń wynikających ściśle z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w obrębie Babice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/152/2016 Rady Gminy Nędza z dnia 14.03.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 18.03.2016 r. poz.1721), w terminie do 5 (pięciu) lat od daty podpisania notarialnej umowy sprzedaży, przy czym rozpoczęcie zabudowy nastąpi w terminie do 2 (dwóch) lat od daty podpisania tejże umowy;
  - 2) w przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, terminy określone w pkt. 1 nie ulegają wydłużeniu;
  - 3) za datę rozpoczęcia zabudowy nieruchomości, uważa się wpis w dzienniku budowy, a w przypadku wykonania robot nieobjętych obowiązkiem pozwolenia na budowę, dzień zgłoszenia właściwemu organowi architektoniczno-budowlanemu zamiaru ich realizacji, zaś za zakończenie zabudowy, przyjmuje się datę dokumentu potwierdzającego zakończenie prac, wydanego w następstwie zgłoszenia do właściwego organu architektoniczno-budowlanego. Dokumenty potwierdzające rozpoczęcie i zakończenie zabudowy nieruchomości, winny być dostarczone Gminie Nędza w terminie do 30 dni od daty ich wydania nabywcy;
  - 4) w przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w pkt. 1, powstałych z przyczyn niezależnych i niezawinionych przez nabywcę, w szczególności przeszkód spowodowanych siłą wyższą (powódź, pożar, wichury, długotrwałe, powyżej 10 dni mrozy poniżej -10°C, wojna, epidemia), wstrzymaniem prowadzonych robot przez jakikolwiek uprawniony organ lub inną uprawnioną instytucję z przyczyn niezależnych od nabywcy, terminy określone w pkt. 1, uważa się za zachowane w przypadku ich przesunięcia o okres występowania ww. przeszkód i ich następstw;
  - 5) przesunięcie zobowiązań wynikających z pkt. 1, z przyczyn określonych w pkt. 4, skutkować będzie ustaleniem dodatkowego terminu zagospodarowania, pod warunkiem zawiadomienia Gminy Nędza w formie pisemnej, w terminie 30 dni od wystąpienia, jak i ustania przeszkód.
2. Niedotrzymanie terminów rozpoczęcia i zakończenia zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, skutkować będzie naliczeniem kar umownych wynoszących 10% ceny sprzedaży nieruchomości. Obowiązek ponoszenia kar powstaje po bezskutecznym upływie terminów rozpoczęcia i zakończenia zabudowy, wskazanych w umowie. Kary płatne będą z góry za każdy rozpoczęty rok zwłoki, liczony od daty zawarcia umowy sprzedaży. Za każdy, następny rok zwłoki, kara umowna ulegnie zwiększeniu o dalsze 10% ceny sprzedaży nieruchomości. Kary umowne za niedotrzymanie terminów rozpoczęcia i zakończenia zabudowy nieruchomości, będą naliczane zarówno w sytuacji przekroczenia obu terminów określonych w ust. 1 pkt 1.
3. Zobowiązania wynikające z ust. 1 i 2, zawarte zostaną w oświadczeniu złożonym przez nabywcę do protokołu z przeprowadzonego przetargu oraz w notarialnej umowie sprzedaży.

4. Zobowiązania, o których mowa w ust. 1 i 2, dotyczą wszystkich działek powstałych w wyniku wtórnego podziału nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Nabywca nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu w przypadku zbycia tejże nieruchomości lub działek powstałych w wyniku wtórnego podziału tejże nieruchomości, zobowiązuje się do przekazania swojemu następcy prawnemu zobowiązań określonych w niniejszym ogłoszeniu o przetargu stanowiącym załącznik do zarządzenia nr 0050.284.2022 Wójta Gminy Nędza z dnia 25.08.2022 r.
5. Co do obowiązku zapłaty kar umownych określonych w ust. 2 wraz z odsetkami ustawowymi i przyznanymi kosztami postępowania, nabywca nieruchomości podda się w notarialnej umowie sprzedaży, rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty 400.000,00 zł, przy czym Gmina Nędza może wystąpić z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu w ciągu trzech lat od upływu terminu zakończenia zabudowy nieruchomości określonego w ust. 1 pkt. 1.