

ZARZĄDZENIE NR 0050.76.2021
WÓJTA GMINY ŻARY

z dnia 1 lipca 2021 r.

**w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości
gruntowej nr 319/67 wraz z udziałem 24/100 w działce nr 319/66 obr. Kadłubia, powołania
Komisji Przetargowej**

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) art. 37 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) oraz § 8 ust.1 i 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),

zarządzam

§ 1. Ogłosić na dzień **13 sierpnia 2021r.** na godzinę **12⁰⁰** pierwszy przetarg ustny ograniczony do podmiotów spełniających kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu art. 3 Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub w całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR, na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obr. Kadłubia Gmina Żary przy ul. Kominowej stanowiącej własność Gminy Żary, opisaną w ewidencji gruntów i budynków jako działka: **nr 319/67 o powierzchni 0,2104 ha księga wieczysta ZG1R/00025825/8 wraz z udziałem 24/100 w działce nr 319/66 o powierzchni 0,0775 ha obręb Kadłubia, księga wieczysta ZG1R/00059047/7** z przeznaczeniem na cele inwestycyjne, opisane szczegółowo w ogłoszeniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Podać do publicznej wiadomości ogłoszenie o pierwszym przetargu, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1, poprzez jego wywieszenie na okres co najmniej 1 miesiąca przed wyznaczonym terminem przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Żary przy Al. Jana Pawła II nr 6, 68 – 200 Żary.

2. Opublikowanie wyciągu z ogłoszenia o przetargu co najmniej **1 miesiąc** przed wyznaczonym terminem przetargu w prasie lokalnej oraz zamieszczenie informacji w BIP oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 3. Powołuję skład Komisji Przetargowej w celu przeprowadzenia w dniu 13 sierpnia 2021r. pierwszego przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej opisanej w § 1.

§ 4. Na Przewodniczącą Komisji Przetargowej powołać: Edytę Ciecierską – Sekretarza Gminy.

§ 5. Na członków Komisji Przetargowej powołać: Kingę Matogę - po. Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Środowiska; Piotra Dzioka - Kierownika Referatu Inwestycji i Infrastruktury; Annę Kochanowską - Kierownika Referatu Spraw Społecznych i Zamówień Publicznych; Barbarę Klisowską - Inspektora w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Środowiska; Dorotę Zauchę - Inspektora w Referacie Spraw Społecznych i Zamówień Publicznych.

§ 6. W pracy Komisji będzie brał udział Radca Prawny Andrzej Skibiński – jako doradca oraz obserwator.

§ 7. Regulamin przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

Leszek Mrozek

OGŁOSZENIE O PIERWSZYM PRZETARGU

Wójt Gminy Żary zaprasza do udziału w organizowanym w **dniu 13 sierpnia 2021 roku o godzinie 12:00** w sali 106, I piętro w budynku Urzędu Gminy przy Al. Jana Pawła II nr 6 w Żarach pierwszym ustnym przetargu ograniczonym wyłącznie do podmiotów spełniających kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu art. 3 Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub w całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR, na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Żary, położonej przy ul. Kominowej obręb Kadłubia w Gminie Żary z przeznaczeniem na cele inwestycyjne.

Sprzedaż gruntów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.) objęta jest 23% stawką podatku VAT.

Termin do złożenia wniosku 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) upłynął w dniu 25 marca 2019 roku.

Uzasadnienie wyboru rodzaju przetargu:

W związku z zaleceniem Instytucji Zarządzającej tj. Marszałka Województwa Lubuskiego, z którym została zawarta umowa nr RPLB.01.03.01-08-0001/16-00 o dofinansowanie projektu pt. „Utworzenie Żagańsko – Żarskiej Strefy Gospodarczej w Żarsko – Żagańskim obszarze funkcjonalnym” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego – Lubuskie 2020, Oś Priorytetowa 1 – Gospodarka i innowacje, Działanie 1.3 Tworzenie i rozwój terenów inwestycyjnych, Poddziałanie 1.3.1 Tereny inwestycyjne – projekty realizowane poza formułą ZIT, w przetargu oferty mogą składać wyłącznie podmioty spełniające kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych), UE Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR

Opis nieruchomości:

- 1) Sprzedaży podlega nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca własność Gminy Żary, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków **Nr 319/67 o pow. 0,2104 ha wraz z udziałem 24/100 w działce niezabudowanej nr 319/66 o powierzchni 0,0775 ha, położone w obrębie 0008 Kadłubia Gmina Żary.**
- 2) Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – **164 500,00 zł** (słownie: sto sześćdziesiąt cztery tysiące pięćset złotych 00/100) netto.
- 3) **Wadium – 32 900,00 zł** (słownie: trzydzieści dwa tysiące dziewięćset złotych 00/100) netto.
- 4) Do ustalonej w wyniku przetargu ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

- 5) Dla wyżej opisanych nieruchomości Sąd Rejonowy w Żarach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr **ZG1R/00025825/8i ZG1R/00059047/7**.
- 6) Nieruchomości są wolne od obciążeń i zobowiązań – dział III i IV wolny od wpisów.
- 7) Niezabudowana działka gruntu oznaczona Nr **319/67** położona w **obrębie Kadłubia, Gmina Żary**, o korzystnej konfiguracji, równa, bardzo dobrze nasłoneczniona, bez zakrzaczeń i zadrzewień, teren nie wymagający rekultywacji, w kształcie zbliżonym do prostokąta, granicząca z dwóch stron z podobnymi działkami. Od strony południowej działką graniczy z niezabudowaną działką nr 319/45. Od strony północnej działka na całej swojej szerokości graniczy z pasem drogowym (chodnik) drogi wewnątrzsiedlowej. Wjazd na działkę zaprojektowano z nieurządzonej, tylko wytyczonej w terenie drogi wewnętrznej (dz. 319/66, która zgodnie z projektem będzie wspólną drogą dojazdową do działek nr 319/65, 319/68, 319/67 – przecznicy urządzonej z chodnikiem i oświetleniem drogi wewnątrzsiedlowej – przecznicy drogi powiatowej prowadzącej z Żar do Żłotnika. W drodze wewnętrznej znajdują się sieci wodociągowa, energetyczna, kanalizacji sanitarnej. Doprowadzenie sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bezpośrednio do działek odbywać się będzie na zasadach ogólnych przez potencjalnych nabywców po uzgodnieniu z właścicielami mediów(ENEA Sp. zoo., ZWiK Sp. zo.o. i Gmina Żary. Do strefy przemysłowej nie została doprowadzona sieć gazu ziemnego Działka nr **319/66** położona w **obrębie Kadłubia, Gmina Żary**, zaprojektowana pod drogę wewnętrzną, nieurządzona, przeznaczona do sprzedaży dla przyszłych właścicieli jako niezbędna do obsługi - dojazdu do działek nr 319/65, 319/67 i 319/68. Działka posiada powierzchnię 0,0775 ha, typowy dla dróg wewnętrznych kształt (dł. ca -30 m, szerokość ca – 11 m + zatoczka)
- 8) W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kadłubia, uchwała nr XIX/116/05 Rady Gminy Żary z dnia 24 lutego 2005 r. działka nr 319/67 oznaczona jest jako: **P** – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej. W uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary, działka nr **319/67** położona w m. Kadłubia, znajduje się w obrębie terenu oznaczonym jako: **E6P** - ekologia (lasy, parki, tereny otwarte), obszary rolnicze, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, wytwórczość (przemysł, składy, transport).Nieruchomość ta nie jest położona na obszarze rewitalizacji czy też na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1389 ze zm.), gdyż Rada Gminy Żary nie podjęła uchwały w sprawie ich wyznaczenia. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kadłubia, uchwała nr XIX/116/05 Rady Gminy Żary z dnia 24 lutego 2005 r. działka nr 319/66 oznaczona jest jako: **P** – teren zabudowy techniczno - produkcyjnej. W uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary, działka nr **319/66** położona w m. Kadłubia, znajduje się w obrębie terenu oznaczonym jako: **E6P** - ekologia (lasy, parki, tereny otwarte), obszary rolnicze, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, wytwórczość (przemysł, składy, transport).Nieruchomość ta nie jest położona na obszarze rewitalizacji czy też na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 ze zm.), gdyż Rada Gminy Żary nie podjęła uchwały w sprawie ich wyznaczenia.
- 9) Przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej odbędzie się w **dniu 13 sierpnia 2021r. w sali Nr 106 (I piętro) Urzędu Gminy Żary, Aleja Jana Pawła II Nr 6 o godzinie 12⁰⁰**.

Warunki sprzedaży:

- 11) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu poprzez złożenie do dnia **9 sierpnia 2021 r.** w Biurze Podawczym w Urzędzie Gminy Żary przy Al. Jana Pawła II nr 6, parter, w formie pisemnej zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z dokumentacją zawierającą:

- a) Nazwę i adres oferenta, numer NIP, aktualny odpis z właściwego rejestru, a w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego odpis z właściwego rejestru. Cudzoziemiec zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie gruntu będącego przedmiotem przetargu wymaga uzyskania zezwolenia właściwego ministra.
- b) Oświadczenie oferenta, że jest podmiotem spełniającym kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR, o treści: „*Oferent oświadcza, że jest podmiotem spełniającym kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu Załącznika nr 1 (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR.*”
- c) Informację o statusie prawnym oferenta, zgodę właściwych organów statutowych oferenta na nabycie nieruchomości objętej przetargiem. W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika należy przedstawić pełnomocnictwo. W przypadku małżeństw, małżonkowie oboje biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo drugiego małżonka lub składają oświadczenie o nabywaniu nieruchomości z majątku odrębnego.
- d) Złożenia pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i gotowości ich nabycia bez zastrzeżeń w obecnym stanie.
- e) Udokumentowanie wpłacenia wadium w formie pieniądza, przelewem bankowym, na konto depozytowe Urzędu Gminy Żary Aleja Jana Pawła II Nr 6, **PKO BP Nr 85 1020 5402 0000 0202 0351 3421 w takim terminie, aby najpóźniej w dniu 9 sierpnia 2021r.**, wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Gminy, Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Urzędu Gminy Żary.
- 12) W tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu oraz zaznaczyć: **Wadium przetarg w dniu 13 sierpnia 2021r r. działka nr 319/67 oraz udział 24/100 w działce nr 319/66 Kadlubia.**
- 13) Komisja przetargowa sprawdzi, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się w siedzibie urzędu nie później niż 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu. Przetarg zostanie przeprowadzony w drodze licytacji.
- 14) Wpłacone wadium podlega:
- wliczeniu w poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania przetargu,
 - przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy
 - zwrotowi w ciągu 3 dni od zamknięcia, odwołania, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.
- 15) Sprzedający, w celu zabezpieczenia swoich zobowiązań wobec Instytucji Zarządzającej tj. przez okres 5 lat zbywania nieruchomości tylko i wyłącznie na rzecz MŚP na rynku pierwotnym oraz wtórnym, wymaga od Nabywcy nieruchomości zabezpieczenia w postaci złożenia weksła In blanko wraz z deklaracją wekslową złożoną przed podpisaniem umowy.
- 16) Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, a rozstrzygnięcie jego pozytywne jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

- 17) 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.
- 18) Cena sprzedaży nieruchomości obejmująca wylicytowaną cenę gruntu powiększona o podatek VAT podlega zapłacie w takim terminie aby najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Gminy.
- 19) Koszty opłat notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości w całości ponosi nabywca.
- 20) Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informacje o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, podając również przyczynę odwołania przetargu.
- 21) Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tj. Dz.U. z 2020 poz.1990 ze zm.) oraz rozporządzeniem 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 2014 r. poz. 1490 ze zm.).
- 22) Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane będą do złożenia:
 - a) Oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Żary, w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - b) Oświadczenia, że znany jest im stan przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tytułu stanu przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń.
- 23) Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy Żary, www.bip.gminazary.pl, wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu i opublikowane w Gazecie Wyborczej.
- 24) Szczegółowe informacje odnośnie zbywanej nieruchomości można uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Środowiska Urzędu Gminy w Żarach przy Al. Jana Pawła II nr 6, pokój Nr 209 (II piętro) w godzinach pracy Urzędu osobiście lub telefonicznie pod numerem 68 478 62 95 lub pokój Nr 105 B, tel. 68 470 73 28.

Regulamin

przeprowadzenia w dniu 13 sierpnia 2021 roku o godzinie 12:00 pierwszego przetargu ustnego ograniczonego do podmiotów spełniających kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu art. 3 Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR, na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Żary, położonej przy ul. Kominowej obr. Kadłubia w Gminie Żary z przeznaczeniem na cele inwestycyjne.

Działka 319/67 wraz z udziałem 24/100 w działce nr 319/66 stanowi teren inwestycyjny, uzbrojony w ramach projektu pt. „, Utworzenie Żagańsko – Żarskiej Strefy Gospodarczej w Żarsko – Żagańskim obszarze funkcjonalnym” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego – Lubuskie 2020, Oś Priorytetowa 1 – Gospodarka i innowacje, Działanie 1.3 Tworzenie i rozwój terenów inwestycyjnych, Poddziałanie 1.3.1 Tereny inwestycyjne – projekty realizowane poza formułą ZIT Beneficjentami realizowanego programu tj. grupą docelową są „mikroprzedsiębiorstwa, małe i średnie przedsiębiorstwa, zdefiniowane zgodnie z załącznikiem I do rozporządzenia Komisji (UE).

Uzasadnienie wybranej formy przetargu:

W związku z zaleceniem Instytucji Zarządzającej tj. Marszałka Województwa Lubuskiego, w przetargu oferty mogą składać wyłącznie podmioty spełniające kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych), UE Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR

§ 1. Przetarg przeprowadza się zgodnie z:

1. Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz. U z 2014 r. poz. 1490).

2. Uchwałą Nr XVIII/161/12 Rady Gminy Żary z dnia 23 lutego 2012 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Żary (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 1 marca 2012r. poz. 573) zmienioną Uchwałą nr XXVII/290/21 Rady Gminy Żary z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVII/161/12 Rady Gminy Żary z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Żary (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 4 czerwca 2012 r. poz. 1239).

3. Zarządzeniem nr 22/19 Wójta Gminy Żary z dnia 5 lutego 2019r. r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Żary położonych w m. Kadłubia przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ograniczonego.

§ 2. 1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Żary, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.

2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu poprzez złożenie do dnia **9 sierpnia 2021r.** w Biurze Podawczym Urzędu Gminy Żary przy Al. Jana Pawła nr 6, parter, w formie pisemnej zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z dokumentacją zawierającą:

a) Nazwę i adres Oferenta, numer NIP, aktualny odpis z właściwego rejestru a w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego.

b) Oświadczenie Oferenta, że jest podmiotem spełniającym kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji, (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR o treści:

„Oferent oświadcza, że jest podmiotem spełniającym kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR .”

c) Oświadczenie o statusie Oferenta.

d) Zgodę właściwych organów statutowych Oferenta na nabycie nieruchomości objętej przetargiem. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika należy przedstawić pełnomocnictwo. W przypadku małżeństw, małżonkowie oboje biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo drugiego małżonka lub składają oświadczenie o nabywaniu nieruchomości z majątku odrębnego.

e) Złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i gotowości ich nabycia bez zastrzeżeń w obecnym stanie.

f) Udokumentowanie wpłacenia **wadium w formie pieniądza**, przelewem bankowym, na konto depozytowe Urzędu Gminy Żary, Bank **PKO BP Nr 85 1020 5402 0000 0202 0351 3421** najpóźniej w terminie **do dnia 9 sierpnia 2021r.** Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Urzędu Gminy Żary. Termin do wniesienia wadium uważa się za dochowany, jeżeli najpóźniej **w dniu 9 sierpnia 2021 r.** kwota stanowiąca wadium znajdzie się na wyżej opisanym koncie Urzędu.

§ 4. 1. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu.

2. Listę osób zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się w siedzibie urzędu nie później niż 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

3. W części ustnej przetargu przeprowadzona zostanie licytacja.

§ 5. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje dotyczące:

1. Oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości.

2. Powierzchni nieruchomości.

3. Opisu nieruchomości.

4. Obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość.

5. Przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania.

6. Ceny wywoławczej nieruchomości która wynosi - **164 500,00 zł** (słownie: sto sześćdziesiąt cztery tysiące pięćset złotych 00/100) netto.

7. Wadium wynoszącym : **32 900,00 zł** (słownie: trzydzieści dwa tysiące dziewięćset złotych 00/100) netto.

8. 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 tym przypadku 1 650,00 zł (słownie: jeden tysiąc sześćset pięćdziesiąt złotych 00/100).

9. Terminu zgłoszenia uczestnictwa w przetargu oraz wpłaty wadium, który określono na dzień 9 sierpnia 2021r.

10. Informuje, że sprzedaż nieruchomości objęta jest 23 % podatkiem VAT.

11. Podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium oraz zostały zakwalifikowane do przetargu.

12. Informuje, że wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się i akceptacją warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu i regulaminie jego przeprowadzenia, jak również z Zarządzeniem Wójta Gminy Żary przeznaczającym w/w nieruchomość do zbycia oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

13. Pouczenie, że skutkiem uchylenia się od spisania umowy notarialnej będzie utrata wadium.

14. Obowiązku zapłaty jednorazowo wylicytowanej ceny sprzedawanej nieruchomości gruntowej.

15. Obowiązku przedłożenia przez podmiot zagraniczny, który przetarg wygra, przed podpisaniem umowy notarialnej, zezwolenia ministra spraw wewnętrznych i administracji na nabycie nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

16. Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.

§ 6. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu

najwyższej zaofferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 7. 1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.

2. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaofferował 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 albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 8. 1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie został zakwalifikowany do uczestnictwa w przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 10. 1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Żary.

2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 1 Wójt Gminy wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

3. Wójt Gminy Żary rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

4. Wójt Gminy Żary może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

5. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy zawiadamia skarżącego, a właściwy organ wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu Gminy Żary na okres 7 dni informację o wyniku przetargu, która winna zawierać:

- datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
- oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
- liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
- cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu;
- imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

§ 11. 1. W razie unieważnienia przetargu wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał podlega zwrotowi.

2. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.

3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Żary.

§ 12. Wójt Gminy Żary zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych przyczyn z podaniem uzasadnienia, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

§ 13. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 14. 1. W terminie najpóźniej 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

2. Nie później niż na 3 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić całą kwotę osiągniętą w przetargu, a nie uiszczenie tej kwoty powoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu Wójta Gminy Żary może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Wszelkie koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca.

5. Z dniem zawarcia umowy notarialnej, nieruchomość zostaje przekazana nabywcy.