

**ZARZĄDZENIE NR 0050.95.2022**  
**WÓJTA GMINY LIPIE**

z dnia 14 grudnia 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości w Lipiu  
ul. Parkowa 12, stanowiącej własność Gminy Lipie**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( tj. Dz. U. z 2022r. poz. 559 z późn.zm.) w związku z art. 38, 40 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r. poz. 1899 z późn.zm ), § 3, 4, 6 i 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014r. poz. 1490)

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Lipie, wyszczególnionej w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ogłoszenie o przetargu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń: Urzędu Gminy Lipie oraz zainteresowanych sołectw oraz zamieszczeniu na stronach internetowych: [www.lipie.pl](http://www.lipie.pl) oraz [www.bip.lipie.akcessnet.net](http://www.bip.lipie.akcessnet.net), co najmniej na 30 dni przed ustalonym terminem przetargu. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu podlega zamieszczeniu w prasie o zasięgu lokalnym, obejmującym co najmniej powiat, nie później niż na 30 dni przed ustalonym terminem przetargu.

§ 3. Regulamin przetargu stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Mienia i Ochrony Środowiska.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Lipie

**mgr Bożena Wieloch**

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 0050.95.2022

Wójta Gminy Lipie

z dnia 14 grudnia 2022r.

**Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego**

nr działki	obręb	nr księgi wieczystej
231/20	Lipie (0008)	CZ2C/00023137/5

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tj. Dz. U. z 2022r. poz. 559 z późn.zm.) oraz art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 z późn.zm) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 2213), uchwały Rady Gminy Lipie nr XXVI/174/2016 z 23 września 2016r.

**WÓJT GMINY LIPIE OGŁASZA****I (pierwszy) ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości GMINY LIPIE**

<b>Nieruchomość - przedmiot przetargu (nr działki, obręb)</b>	działka 231/20 o pow. 0,9408 ha (Bi- 0,6088 ha, S/RV-0,3320 ha), obręb Lipie (0008) / miejscowość Lipie ul. Parkowa 12
---	--

**księga wieczysta:** CZ2C/00023137/5, nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań

**Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania:**

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie ustalono dla działki kierunki zagospodarowania przestrzennego jako tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, w strefie B4 - tereny zachowanych historycznych układów przestrzennych w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Sposób zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem określonym w studium.

**Opis działki / zagospodarowanie działki:** Nieruchomość o kształcie czworokąta, zabudowana budynkami: starego przedszkola z 1900 roku o pow. zabudowy 244m<sup>2</sup>, budynkiem gospodarczym o pow. zabudowy 117m<sup>2</sup> od wielu lat nieużytkowanych. Budynki wymagają przeprowadzenia generalnych remontów. Od strony drogi publicznej teren nieruchomości jest częściowo ogrodzony i utwardzony, a częściowo porośnięty trawą i obsadzony krzewami, drzewami i bluszczem. Za budynkami znajduje się sad, porośnięty samosiejkami. Działka posiada dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i droga asfaltowa. W bezpośrednim sąsiedztwie zabudowa usługowa i mieszkaniowa.

<b>dzień i godzina przetargu</b>	<b>24 stycznia 2023r. o godz. 8:30</b>
<b>miejsce przetargu</b>	<b>budynek Urzędu Gminy Lipie, ul. Częstochowska 29, pokój nr 19</b>
<b>cena wywoławcza</b>	<b>310.000,00 zł (słownie: trzysta dziesięć tysięcy złotych 00/100)</b>
<b>wysokość wadium</b>	31.000,00 zł (słownie: trzydzieści jeden tysięcy złotych 00/100)
<b>Termin i forma wniesienia wadium</b>	do dnia 18 stycznia 2023r. w PLN na konto <i>UG Lipie, ul. Częstochowska 29, 42-165 Lipie, Nr: 39 8250 1026 2102 0000 0026 0003 B. S. Krzepice</i> Oddział Lipie; Za dzień wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na konto UG Lipie. <b>Tytuł przelewu: wadium, nr działki</b>
<b>wysokość minimalnego postąpienia</b>	3100,00 zł

**cena sprzedaży:** Na dzień ogłoszenia przetargu sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu od podatku VAT na podstawie art. 43ust. 1 pkt 9 i 10 w zw. z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U z 2022r. poz. 931 z późn.zm). Przy sprzedaży nieruchomości zastosowanie będą mieć przepisy obowiązujące w dniu zawarcia aktu notarialnego. **Cena sprzedaży** podlega zapłacie jednorazowo w pieniądzu w PLN, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia aktu notarialnego. Za dzień jej wniesienia uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Gminy Lipie. Wszelkie koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości ponosi kupujący (umowa warunkowa/ umowa przeniesienia własności).

**Prawo pierwokupu** w stosunku do przedmiotowej nieruchomości będzie przysługiwało na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

**Wadium** wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się.

**Skutki uchylenia się od zawarcia umowy:** Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Lipie, jeśli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie ustalonym w zawiadomieniu przez organizatora przetargu.

**Ogłoszenie i regulamin przetargu** zamieszczono na stronach internetowych: [www.lipie.pl](http://www.lipie.pl) oraz [www.bip.lipie.akcessnet.net](http://www.bip.lipie.akcessnet.net) w zakładce *ogłoszenia / Mienie/2022*. Ponadto ogłoszenie o przetargu zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lipie w Lipiu przy ul. Częstochowskiej 29 oraz tablicy sołectwa Lipie.

**Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:** wniesienie wadium w wyznaczonej kwocie, formie i terminie oraz przedłożenie komisji przetargowej wymaganych dokumentów przed jego rozpoczęciem.

**Szczegółowe informacje** dotyczące przetargu można uzyskać w siedzibie UG Lipie, ul. Częstochowska 29 w pokoju nr 21 lub pod numerem telefonu (34) 318 80 33 do 35 wew. 48., pn-pt., w godzinach pracy urzędu

## **Regulamin przetargu**

**§ 1.** 1. Regulamin przetargu, zwany dalej regulaminem określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Lipie, opisanej w ogłoszeniu o przetargu.

2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Lipie, zwany dalej Wójtem.

3. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.

**§ 2.** W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ustawą oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, zwanego dalej rozporządzeniem.

**§ 3.** Organizator przetargu dokonuje wyboru Komisji Przetargowej odrębnym zarządzeniem, która w jego imieniu i na podstawie regulaminu przetargu, regulaminu komisji, ustaw i rozporządzenia przeprowadza przetarg oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty przetargowe.

### **§ 4. Warunki uczestniczenia w przetargu**

1. W przetargu mogą brać udział podmioty posiadające zdolność do czynności prawnych, osobiście lub przez pełnomocnika, które wniosą wadium w terminie, formie i wysokości wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu oraz przedstawią komisji przetargowej wymagane dokumenty przed przetargiem.

2. Uczestnicy przetargu, zwani dalej oferentami, najpóźniej w dniu przetargu przed jego rozpoczęciem zobowiązani są przedłożyć komisji przetargowej:

- 1) dowód wpłaty wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 rozporządzenia;
- 2) ważny dokument tożsamości;
- 3) poprawnie sporządzone zgłoszenie do udziału w przetargu, zwane dalej zgłoszeniem.

### **§ 5. Zgłoszenie powinno zawierać:**

1. imię, nazwisko, adres oferenta albo nazwę oferenta i jego siedzibę,
  2. inne dane identyfikujące oferenta np. PESEL, REGON, NIP, KRS,
  3. dane kontaktowe np. adres do korespondencji, numer telefonu, adres email;
  4. dane do wystawienia faktury (jeśli będzie potrzebna);
  5. datę sporządzenia zgłoszenia;
  6. informację o numerze rachunku bankowego z danymi do przelewu, na który należy dokonać zwrotu wadium jeśli nastąpią ku temu przesłanki;
  7. informację o przetargu i nieruchomości, których zgłoszenie dotyczy;
  8. inne dokumenty stosownie do paragrafu 7 niniejszego regulaminu;
  9. pełnomocnictwo do reprezentowania oferenta (jeśli dotyczy);
  10. oświadczenie oferenta:
- 1) o wyrażeniu zgody na przetwarzanie i gromadzenie jego danych osobowych przez Urząd Gminy Lipie do celów przeprowadzenia przetargu oraz zawarcia umowy notarialnej zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (RODO);

- 2) że zapoznał się z klauzulą informacyjną na stronie internetowej: [www.bip.lipie.akcessnet.net](http://www.bip.lipie.akcessnet.net) w zakładce Urząd/ Ochrona danych osobowych;
- 3) że zapoznał się z ogłoszeniem i regulaminem przetargu oraz ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
- 4) że nie wszczęto przeciwko niemu postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego;
- 5) że nie zalega w opłacaniu podatków i opłat wobec urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS oraz jednostek samorządu terytorialnego;
- 6) że jest świadomy odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 297 Kodeksu karnego za poświadczanie nieprawdy i złożenie fałszywych oświadczeń;
- 7) że dane i oświadczenia w zgłoszeniu i załącznikach do zgłoszenia podane zostały zgodnie ze stanem faktycznym.

11. Ponadto ze względu na to, że przedmiotem przetargu jest nieruchomość stanowiąca częściowo grunt rolny, do którego zastosowanie mają przepisy określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (zwanej dalej UKUR) do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie:

- a) o spełnieniu lub niespełnieniu przez oferenta kryterium bycia rolnikiem indywidualnym w rozumieniu UKUR;
- b) przyjęciu do wiadomości, że jeśli oferent zostanie ustalony jako nabywca nieruchomości i nie spełnia kryterium bycia rolnikiem indywidualnym to Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa będzie przysługiwać w tej sytuacji prawo pierwokupu przedmiotu przetargu.

#### § 6. Przetarg

1. Licytacja następuje poprzez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień

2. Wysokość postąpienia nie może być niższa niż minimalna wysokość postąpienia podana w ogłoszeniu o przetargu.

3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

4. W trakcie trwania przetargu osoby przebywające w miejscu przetargu nie mogą korzystać z telefonów komórkowych. W przypadku zgłoszenia przed rozpoczęciem przetargu przez jego uczestnika konieczności konsultowania się ze współnikami, komisja może wyrazić zgodę na korzystanie z telefonu komórkowego w sposób nieutrudniający prowadzenia przetargu.

#### § 7. Zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przypadku gdy oferentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, która zamierza nabyć przedmiot przetargu na cele działalności gospodarczej, do zgłoszenia należy załączyć aktualne zaświadczenie z CEiDG.

2. W przypadku gdy oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim do zgłoszenia należy załączyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty) do którego ma nastąpić nabycie przedmiotu przetargu. Ponadto:

- 1) jeżeli nabycie przedmiotu przetargu ma nastąpić do majątku wspólnego,
  - warunkiem uczestnictwa w przetargu będzie: stawiennictwo obojga małżonków lub stawiennictwo jednego z małżonków jeżeli posiada on zgodę drugiego małżonka o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy na dokonanie czynności prawnych prowadzących do nabycia przedmiotu przetargu lub stawiennictwo pełnomocnika reprezentującego małżonków, jeżeli posiada stosowne pełnomocnictwo;
- 2) jeżeli nabycie przedmiotu przetargu ma nastąpić do majątku osobistego jednego z małżonków:

- a) w przypadku ustanowionej sądownie lub notarialnie rozdzielności majątkowej, warunkiem uczestnictwa w przetargu będzie przedłożenie komisji dokumentów potwierdzających rozdzielność majątkową;
- b) w przypadku jeżeli nabycie przedmiotu przetargu ma nastąpić do majątku osobistego ze środków pochodzących z majątku wspólnego oraz jeśli nie ustanowiono sądownie lub notarialnie rozdzielności majątkowej, zgłoszenie składa i podpisuje zainteresowany nabyciem przedmiotu przetargu małżonek i załącza do zgłoszenia zgodę współmałżonka wyrażoną w formie pisemnej na nabycie nieruchomości przez zainteresowanego nabyciem przedmiotu przetargu małżonka do jego majątku osobistego. Zgoda powinna określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki do czynności prawnej, której dotyczy.
- c) w przypadku jeżeli nabycie przedmiotu przetargu ma nastąpić do majątku osobistego ze środków pochodzących z jego majątku osobistego oraz jeśli nie ustanowiono sądownie lub notarialnie rozdzielności majątkowej, zgłoszenie składa i podpisuje zainteresowany nabyciem przedmiotu przetargu małżonek, który dodatkowo składa oświadczenie, że przedmiot przetargu zostanie nabyty ze środków stanowiących jego majątek osobisty.

3. W przypadku gdy oferentem są wspólnicy spółki cywilnej i przedmiot przetargu ma zostać nabyty do majątku wspólnego jej wspólników:

- a) do zgłoszenia należy załączyć aktualne zaświadczenia z CEiDG dla wszystkich wspólników;
- b) warunkiem uczestniczenia w przetargu będzie stawiennictwo: wszystkich wspólników lub wspólnika / pełnomocnika reprezentującego wszystkich wspólników spółki, jeżeli taka osoba posiada stosowne pełnomocnictwo.

4. W przypadku gdy oferentem są podmioty, na które przepisy ustawowe nakładają obowiązek uzyskania wpisu do rejestru KRS:

- a) wadium powinno być wniesione przez ten podmiot;
- b) do zgłoszenia należy załączyć aktualny wypis z rejestru KRS, jeśli z KRS nie wynika, kto jest uprawniony do podpisania zgłoszenia i reprezentowania pomiotu należy przedłożyć także inny dokument z którego wynika to umocowanie;
- c) do przetargu powinna przystąpić osoba upoważniona do reprezentowania podmiotu.

5. W przypadku gdy oferentem są podmioty, na które przepisy ustawowe nakładają obowiązek uzyskania wpisu do rejestru innego niż KRS:

- a) wadium powinno być wniesione przez ten podmiot;
- b) do zgłoszenia należy załączyć aktualny odpis/ zaświadczenia/wypisy z tego rejestru, jeśli nie wynika z tych dokumentów, kto jest uprawniony do podpisania zgłoszenia i reprezentowania podmiotu należy przedłożyć także inny/-e dokument/-y z którego/-ych wynika to umocowanie;
- c) do przetargu powinna przystąpić osoba upoważniona do reprezentowania podmiotu.

6. W przypadku gdy oferentami są osoby lub podmioty, które zamierzają nabyć przedmiot przetargu na współwłasność:

- a) wszystkie osoby lub podmioty zamierzające nabyć przedmiot na współwłasność zobowiązane są do spełnienia warunków określonych w regulaminie przetargu;
- b) wszystkie osoby lub podmioty zamierzające nabyć przedmiot przetargu na współwłasność wypełniają odrębne zgłoszenia. Zgłoszenia wszystkich osób lub podmiotów, działających wspólnie, zamierzających nabyć przedmiot przetargu na współwłasność, tworzą komplet dokumentów, który należy przedłożyć komisji przetargowej przed przetargiem;
- c) osoby lub podmioty zamierzające nabyć przedmiot przetargu na współwłasność zobowiązane są w zgłoszeniu wskazać wysokość udziału w jakim zamierzają nabyć przedmiot przetargu.

7. W przypadku gdy do skutecznego wzięcia udziału w przetargu oferent powinien posiadać dodatkowe dokumenty, nie wymienione szczegółowo w regulaminie ani w ogłoszeniu o przetargu, właściwe ze względu na przepisy prawne, akty, umowy, inne dokumenty, które regulują nabywanie nieruchomości (majątku) przez oferenta, należy również załączyć te dokumenty do zgłoszenia.

8. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

9. Za aktualne zaświadczenia, odpisy, wypisy, wydruki z właściwych rejestrów i baz danych i inne dokumenty należy rozumieć takie w których stan ujawniony/ poświadczony w nich jest zgodny ze stanem rzeczywistym i zaopatrzone w datę.

10. Dokumenty do zgłoszenia: pełnomocnictwa i zgody powinny być sporządzone notarialnie i należy je dołączyć do zgłoszenia w oryginale, przy czym do uznania posiadania zgody o której mowa w paragrafie 7 ust.2 pkt 1 wystarczające jest posiadanie zgody udzielone na piśmie lub złożenie oświadczenia o posiadaniu takiej zgody przez oferenta. Zaświadczenia, wypisy, odpisy, uchwały właściwych organów powinny być załączone do zgłoszenia w oryginale.

11. Dopuszczalne jest dołączenie do zgłoszenia innych załączników niż wymienione w ustępie wcześniej jako kserokopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez oferenta z klauzulą *potwierdzam za zgodność z oryginałem* z podaniem daty potwierdzenia i jej podpisaniem imieniem i nazwiskiem. W przypadku dołączenia do oferty załączników wielostronicowych w kserokopii, dopuszczalne jest potwierdzenie dokumentu za zgodność z oryginałem na pierwszej jego stronie z podaniem stron (od – do) których potwierdzenie dotyczy.

12. Zgłoszenie powinno być sporządzone czytelnie w formie pisemnej w języku polskim, strony zgłoszenia powinny być ponumerowane i trwale spięte. Załączniki do zgłoszenia powinny być czytelne, w szczególności kserokopie.

13. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do niedopuszczenia do licytacji osób, które znajdują się w stanie wyłączającym lub ograniczającym swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli.

14. W przypadku występowania podczas licytacji wspólnie: małżonków, osób deklarujących nabycie na współwłasność, współników spółki cywilnej, innych podmiotów działających wspólnie za skuteczne uznane zostaną tylko te ich czynności, które będą zgodne, tj. potwierdzone przez wszystkich upoważnionych do wspólnego działania. Osoba fizyczna, prawna, jednostka organizacyjna może być reprezentowana - zgodnie z udokumentowanym sposobem reprezentacji - przez więcej niż jedną osobę i czynności takich osób będą skuteczne, pod warunkiem, że będą zgodne.

**§ 8.** Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu uwidocznionego w ewidencji gruntów. Gmina nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.