

WARUNKI PRZETARGOWE

**do I przetargu ustnego nieograniczonego wyznaczonego na dzień 02 grudnia 2008 r.
- na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność gminy**

I. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży:

Nr działki	Powierzchnia.	Nr księgi wieczystej	Położenie	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza
14/2 S-5	3807 m²	KW 10044	m. Stryków przy zbiegu ulic Targowa-Wczasowa	działka niezabudowana	1.700.000,00 zł. + 22% VAT

II. Warunki dotyczące nabycia i zagospodarowania nieruchomości

1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Strykowie Nr XLI/317/2005 z dnia 28 września 2005r. nieruchomość położona jest w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.28 MW – przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu, usługi wbudowane w bryłę budynków mieszkalnych o uciążliwości nie przekraczającej lokalu jako dopuszczalne przeznaczenie terenu.

1. **Nabywca nieruchomości** będzie zobowiązany, zagospodarować nieruchomość po jej nabyciu zgodnie z celem nabycia, przez który rozumie się wybudowanie budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych w następujących terminach:

- rozpoczęcie budowy za które uważa się wybudowanie fundamentów powinno nastąpić w terminie 1 roku , licząc od daty zawarcia aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości,
- zakończenie budowy za które uważa się wybudowanie budynku lub budynków i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w terminie 4 lat, licząc od daty zawarcia aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości.

W razie niedotrzymania któregokolwiek z ustalonych powyżej terminów zabudowy „Nabywca” nieruchomości zobowiązany będzie do zapłaty kar umownych w wysokości 15% ceny nabycia, za każdy kolejny rok przekroczenia w/w terminów.

Zapłata kar umownych będzie zabezpieczona poprzez ustanowienie hipoteki kaucyjnej na nieruchomości.

Gmina Stryków zastrzega sobie na okres 5 lat prawo odkupu nieruchomości w razie nie dotrzymania określonych powyżej terminów zabudowy, co zostanie zawarte w umowie notarialnej sprzedaży. Prawo to Gmina Stryków będzie uprawniona zastosować, niezależnie od naliczenia kar umownych.

III. Warunki finansowe przetargu:

1. Cena wywoławcza nieruchomości: 1.700.000,- zł. (jeden milion siedemset tysięcy złotych)

Do wylicytowanej ceny będzie doliczony podatek VAT 22%

Wadium: 200.000,- zł. (dwieście tysięcy)

Minimalne postąpienie: 20.000,- zł. (dwadzieścia tysięcy)

2. Wadium :

- 1) wadium należy wnieść w pieniądzu w terminie **do dnia 26 listopada 2008 r.(włącznie)** przelewem na rachunek Urzędu Miasta-Gminy Stryków
90878500022001000019930001
- 2) Za termin wpłaty wadium uważać się będzie datę wpływu wymaganej kwoty na wskazane powyżej konto bankowe.
- 3) W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w przetargu przez małżonków pozostających we wspólności majątkowej małżeńskiej do majątku wspólnego – na dowód wpłaty wadium należy uwidocznic oboje małżonków.
Wpłata wadium tylko przez jednego z małżonków będzie uznana jako zamiar nabycia nieruchomości do jego majątku odrębnego.
- 4) Wadium wpłacone przez uczestnika , który wygrał przetarg , zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 5) Wadium wpłacone przez innych uczestników przetargu zwraca się w terminie 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu na wskazane konto.
- 6) Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika który wygrał przetarg od zawarcia umowy.

IV. Warunki formalne przystąpienia do przetargu:

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest przedłożenie Komisji:
 - dowodu wpłaty wadium (w oryginale)
 - w przypadku osób fizycznych – dowodu tożsamości
 - w przypadku osób prawnych – aktualnego wypisu z krajowego rejestru sądowego (termin ważności 3 miesiące), stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.

2. Cudzoziemiec przystępujący do przetargu powinien posiadać przyrzeczenie wydania Zezwolenia, zwane „promesą” Promesa jest ważna rok od dnia wydania.
3. W przypadku gdy o nabycie nieruchomości w przetargu ubiegają się małżonkowie, warunkiem uczestnictwa w przetargu jest obecność obojga małżonków, chyba że przedłożą w przetargu stosowne pełnomocnictwo.

V. Pozostałe warunki przetargu

1. **Uczestnik przetargu** , który przetarg wygrał, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. **Wpłata** wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości pomniejszonej o kwotę wpłaconego wcześniej wadium winna nastąpić nie później, niż na 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej .
Nabywcy, który nie uiścił wpłaty w wyżej wymienionym terminie , jak również , który nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o którym mowa w pkt 3 , nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości , a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (Dz.U. z 2004 r. Nr 167 poz.1758 z późn. zm.), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej powyżej ustawy.
4. Koszty notarialne i sądowe ponosi w całości nabywca nieruchomości.
5. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta-Gminy Stryków.
6. W sprawach wymagających dodatkowych wyjaśnień, informacje można uzyskać w Urzędzie Miasta-Gminy Stryków pok.12 I piętro lub telefonicznie (0-42) 719-80-02 wew.127
7. **Burmistrz Miasta-Gminy Stryków** zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu lub jego unieważnienia z uzasadnionej przyczyny.

Załącznik Nr 2
Zarządzenia Nr 92 /2008 Burmistrza Miasta-Gminy
Stryków z dnia 15 września 2008 r.

BURMISTRZ MIASTA - GMINY STRYKÓW
ogłasza I przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy
Stryków położonej w Strykowie przy zbiegu ulic Targowa – Wczasowa

Położenie nieruchomości

Niezabudowana nieruchomość gruntowa oznaczona numerem działki 14/2 o powierzchni 3807 m² w obrębie 5 , położona w Strykowie przy zbiegu ulic Targowa – Wczasowa. Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej KW 58495 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zgierzu. Powyższa nieruchomość jest wolna od wszelkich zobowiązań i obciążeń

Opis nieruchomości :

Nieruchomość ma kształt trójkąta, położona jest przy ulicach o nawierzchni asfaltowej. W bliskim sąsiedztwie zalewu strykowski, oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej.

Uzbrojenie:

Sieć wodociągowa, kanalizacyjna i energetyczna.

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Strykowie Nr XLI/317/2005 z dnia 28 września 2005r. nieruchomość położona jest w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.28 MW – przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu, usługi wbudowane w bryłę budynków mieszkalnych o uciążliwości nie przekraczającej lokalu jako dopuszczalne przeznaczenie terenu.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 200.000-zł. przelewem na rachunek Urzędu Miasta-Gminy Stryków 90878500022001000019930001 do dnia 26 listopada 2008 r. (włącznie)

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu , który przetarg wygrał , zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni od dnia przetargu przelewem na podane konto bankowe.

Cena wywoławcza - 1.700.000,- zł. (jeden milion siedemset tysięcy złotych)

Do wylicytowanej ceny będzie doliczony podatek VAT 22%

Przetarg odbędzie się w dniu 02 grudnia 2008 r. o godz.11⁰⁰ w sali konferencyjnej Urzędu Miasta-Gminy Stryków ul. Kościuszki 27

Sposób i termin zagospodarowania nieruchomości:

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie zagospodarować nieruchomość po jej nabyciu zgodnie z celem nabycia, przez który rozumie się wybudowanie budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych w następujących terminach:

- rozpoczęcie budowy za które uważa się wybudowanie fundamentów powinno nastąpić w terminie 1 roku , licząc od daty zawarcia aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości,
- zakończenie budowy za które uważa się wybudowanie budynku lub budynków i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w terminie 4 lat, licząc od daty zawarcia aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości.

W razie niedotrzymania któregokolwiek z ustalonych powyżej terminów zabudowy „Nabywca” nieruchomości zobowiązany będzie do zapłaty kar umownych w wysokości 15% ceny nabycia, za każdy kolejny rok przekroczenia w/w terminów.

Zapłata kar umownych będzie zabezpieczona poprzez ustanowienie hipoteki kaucyjnej na nieruchomości.

Gmina Stryków zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości na okres 5 lat (zgodnie z art.593 K.C.) w razie nie dotrzymania określonych powyżej terminów zabudowy, co zostanie zawarte w umowie notarialnej sprzedaży. Prawo to Gmina Stryków będzie uprawniona zastosować, niezależnie od naliczenia kar umownych.

Wadium ulega przypadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy.

Koszty notarialne ponosi nabywca nieruchomości.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z warunkami oraz regulaminem przetargu, które można uzyskać jak również zasięgnąć dodatkowych informacji o przetargu w Urzędzie Miasta-Gminy Stryków ul. Kościuszki 27 pok.12 I piętro lub telefonicznie 719-80-02 wew.127

Burmistrz Miasta-Gminy Stryków zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia z uzasadnionej przyczyny.

REGULAMIN PRZETARGU

§ 1.

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż niezabudowanej nieruchomości położonej w Strykowie, przy zbiegu ulic Targowa - Wczasowa o powierzchni 3807 m², oznaczonej numerem działki 14/2, uregulowanej w księdze wieczystej KW 10044

§ 2.

Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym przez Burmistrza Miasta-Gminy Stryków

§ 3.

Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy przetargu zobowiązują się do złożenia pisemnego oświadczenia, iż zapoznali się w terenie ze stanem zagospodarowania nieruchomości warunkami przetargu i je akceptują oraz przedstawiają:

1. dowód wpłaty wadium na rachunek Urzędu Miasta-Gminy Stryków,
2. osoby prawne winny okazać aktualny odpis z rejestru przedsiębiorstw Krajowego Rejestru Sądowego, sporządzony nie później niż 3 miesiące przed datą przetargu
3. cudzoziemiec przystępujący do przetargu powinien posiadać przyrzeczenie wydania zezwolenia, zwane „promesą”. Promesa jest ważna rok od dnia wydania.

§ 4.

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.

§ 5.

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

§ 6.

Po otwarciu przetargu przewodniczący Komisji podaje do wiadomości między innymi:

- 1) przedmiot przetargu
- 2) cenę wywoławczą
- 3) wysokość wadium,
- 4) termin wpłacenia wylicytowanej kwoty,
- 5) wielkość postąpień
- 6) stan faktyczny i prawny nieruchomości
- 7) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy.

§ 7.

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie oferowaną cenę nieruchomości.

§ 8.

Po trzykrotnym wywołaniu przez przewodniczącego Komisji najwyższej z zaferowanych cen przetarg zostaje zamknięty i ogłasza się imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 9.

Podstawą do zawarcia umowy notarialnej stanowi protokół przeprowadzenia przetargu.

§ 10.

Protokół z przetargu określa między innymi:

- 1) termin i miejsce przetargu
- 2) oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów oraz numer księgi wieczystej
- 3) liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
- 4) cenę osiągniętą w przetargu,
- 5) oznaczenie oraz adres nabywcy.

§ 11.

W kwestiach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.Nr 207 poz.2108)