

Rzgów, dnia 12 października 2021 r.

## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

### **SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI**

#### **I. Podstawa prawna:**

- art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.);
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 ze zm.);
- uchwała nr 166/21 Rady Gminy Rzgów z dnia 12 lutego 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oraz przyznania pierwszeństwa w nabyciu jej najemcy;
- zarządzenie nr 121/2021 Wójta Gminy Rzgów z dnia 16 marca 2021 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego najemcy;
- wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży z dnia 16 marca 2021 r.

#### **II. Organ ogłaszający przetarg:**

Wójt Gminy Rzgów

#### **III. Rodzaj przetargu:**

I publiczny, pisemny nieograniczony przetarg na sprzedaż lokali mieszkalnych oznaczonych jako odrębne nieruchomości wraz z udziałem w gruncie stanowiące własność Gminy Rzgów opisane poniżej:

#### **IV. Przedmiot przetargu:**

##### **I lokal mieszkalny:**

Lokal mieszkalny oznaczony numerem porządkowym 4 zlokalizowany na I piętrze w 3-kondygnacyjnym bloku mieszkalnym przy ul. Okólna 1, o łącznej powierzchni użytkowej 64,10 m<sup>2</sup> (trzy pokoje, kuchnia, łazienka, WC, przedpokój) wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 17,10 m<sup>2</sup> (piwnica) oraz udziałem wynoszącym 8120/50120 części we współwłasności i współużytkowaniu nieruchomości. Działka nr 981/1 o pow. 0,1829 ha, obręb Sławsk KW nr KN1N/00065778/1.

Zestawienie pomieszczeń (rzut mieszkania stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia, rzut piwnicy stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia):

1. Przedpokój –	7,90 m <sup>2</sup>
2. WC –	2,00 m <sup>2</sup>
3. Łazienka –	3,30 m <sup>2</sup>
4. Kuchnia –	10,80 m <sup>2</sup>
5. Pokój –	8,00 m <sup>2</sup>
6. Pokój –	17,30 m <sup>2</sup>
7. Pokój	14,80 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	64,10 m <sup>2</sup>
	+
8. Pomieszczenie przynależne -	17,10 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>RAZEM</b>	<b>81,20 m<sup>2</sup></b>

## **II lokal mieszkalny:**

Lokal mieszkalny oznaczony numerem porządkowym 5 zlokalizowany na II piętrze w 3-kondygnacyjnym bloku mieszkalnym przy ul. Okólna 1, o łącznej powierzchni użytkowej 76,20 m<sup>2</sup> (cztery pokoje, kuchnia, łazienka, WC, przedpokój) wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 11,30 m<sup>2</sup> (piwnica) oraz udziałem wynoszącym 8750/50120 części we współwłasności i współużytkowaniu nieruchomości. Działka nr 981/1 o pow. 0,1829 ha, obręb Sławsk KW nr KN1N/00065778/1.

Zestawienie pomieszczeń (rzut mieszkania stanowi załącznik nr 3 do ogłoszenia, rzut piwnicy stanowi załącznik nr 4 do ogłoszenia):

1. Przedpokój –	10,80 m <sup>2</sup>
2. WC –	2,00 m <sup>2</sup>
3. Łazienka –	3,60 m <sup>2</sup>
4. Kuchnia –	10,60 m <sup>2</sup>
5. Pokój –	8,60 m <sup>2</sup>
6. Pokój –	14,20 m <sup>2</sup>
7. Pokój –	18,10 m <sup>2</sup>
8. Pokój –	8,30 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	76,20 m <sup>2</sup>
	+
9. Pomieszczenie przynależne -	11,30 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>RAZEM</b>	<b>87,50 m<sup>2</sup></b>

## **V. Obciążenia i zobowiązania:**

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

## **VI. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Działka 981/1 obręb Sławsk nie jest położona na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie została podjęta uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485), a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy rewitalizacji o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

## **VII. Cena wywoławcza zbywanych nieruchomości:**

**I lokal mieszkalny: 84 800,00 zł.** (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące osiemset zł.) na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez Rzeczoznawcę Majątkowego Pana Zbigniewa Bryłkę z października 2020 r.

**II lokal mieszkalny: 98 900,00 zł.** (słownie: dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset zł.) na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez Rzeczoznawcę Majątkowego Pana Zbigniewa Bryłkę z października 2020 r.

Oprócz ceny osiągniętej w przetargu nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów przygotowania niezbędnej dokumentacji do sprzedaży w/w nieruchomości.

Nieruchomość jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685 ze zm.).

## **VIII. Możliwości, termin i miejsce składania pisemnych ofert:**

Pisemne oferty należy składać w zamkniętych kopertach opatrzonych napisem: „Przetarg nieograniczony – sprzedaż nieruchomości lokal nr.....” do dnia **10 listopada, do godz. 15:00**

w siedzibie Zamawiającego (adres: Konińska 8, 62-586 Rzgów, Polska – sekretariat Urzędu Gminy Rzgów pok. nr 15). Oferty otrzymane po terminie składania ofert nie zostaną zakwalifikowane do części niejawniej i zostaną zwrócone bez ich otwierania.

**IX. Pisemna oferta powinna zawierać:**

- a. imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- b. datę sporządzenia oferty,
- c. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- d. oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- e. kopię dowodu wniesienia wadium i wskazanie sposobu zwrotu wadium w przypadku nie wygrania przetargu (w przypadku wniesienia wadium w pieniądzu należy podać nr rachunku bankowego oferenta).

Wzór oferty dostępny na stronie internetowej: [www.gminarzgow.pl](http://www.gminarzgow.pl), Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Rzgów oraz w siedzibie Urzędu Gminy Rzgów w pokoju nr 8.

**X. Termin i miejsce części jawnej przetargu:**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **15 listopada 2021 roku, o godz. 11:00**: w siedzibie Zamawiającego (adres: Konińska 8, 62-586 Rzgów – Sala Narad I piętro).

**XI. Wadium:**

W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne jak i osoby prawne (cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278), które wpłacą wadium w pieniądzu w wysokości:

I lokal mieszkalny: 10 000,00 zł. (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100)

II lokal mieszkalny: 15 000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100)

**Na rachunek bankowy Urzędu Gminy Rzgów nr: 15 8543 0000 2002 2000 0114 0005**

Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert tj. dniem **10 listopada 2021 r. do godziny 15:00**, przy czym wniesienie wadium w pieniądzu za pomocą przelewu bankowego będzie uznane za skuteczne tylko wówczas, gdy przed upływem terminu składania ofert kwota wniesionego wadium będzie uznana na rachunku bankowym Urzędu Gminy Rzgów.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium wpłacone przez osoby, które nie wygrały przetargu podlega zwrotowi, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, w sposób wskazany przez oferenta.

**XII. Zawarcie umowy:**

Gmina Rzgów zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Cena sprzedanej nieruchomości wraz z kosztami sporządzonej dokumentacji, a pomniejszona o wartość wadium, winna znajdować się na koncie Urzędu Gminy Rzgów najpóźniej dwa dni przed wyznaczonym terminem zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

***Koszt zawarcia notarialnej umowy sprzedaży ponosi Nabywca.***

Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zająd przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

**XIII. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży:**

W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy bez usprawiedliwienia do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty należności określonej w pkt XII niniejszego ogłoszenia, Wójt Gminy Rzgów może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**XIV. Odwołanie wyznaczonego przetargu:**

Wójt Gminy Rzgów może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych przyczyn, informując o tym fakcie niezwłocznie w formie właściwej dla Ogłoszenia o przetargu tj. na stronie internetowej Urzędu Gminy Rzgów, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w prasie.

**XV. Dodatkowe warunki przetargu:**

Nie ustalono.

**XVI. Informacje dodatkowe.**

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Wójta Gminy Rzgów.
2. Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Rzgów, ul. Konińska 8, (pok. nr 8, I piętro) w godzinach pracy urzędu lub telefonicznie pod nr 63 241 90 18 w. 28.