



**pierwszy publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości pod budownictwo wielorodzinne oznaczonej ewidencyjnie działką nr 46/13, położonej w Kietrz przy ul. Okopowej, stanowiącej własność Gminy Kietrz**

Ip.	Położenie nieruchomości: ulica, księga wieczysta obręb, Karta mapy	Nr działki,	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Przeznaczenie nieruchomości w MPZP miasta Kietrz Sposób zagospodarowania	Cena wywoławcza zł	Wysokość wadium zł Termin wpłaty	Termin przetargu
1.	ul. Okopowa OPIG/00021162/3 0013 Kietrz, k.m.5	46/13	2219	<p>Dla nieruchomości obowiązują plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym Uchwałą nr XXXVII/330/2017 z dnia 22.06.2017 (Dz. Urzędowy Woj. Opolskiego poz. 1925 z 11 lipca 2017r.)</p> <p>Nieruchomości przeznaczona w ww. planie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wielorodzinną, na rysunku planu oznaczona symbolem 3MWU.</p> <p>Strefa ochrony konserwatorskiej „A”- SOKA, stanowisko archeologiczne - SA. Teren działki objęty rejestrem zabytków.</p> <p>Sposób zagospodarowania – zgodnie z ustaleniami planu tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami wraz z ogólnodostępnymi miejscami garażowymi.</p> <p>.....</p> <p>Ścisłe wg ustaleń planu, w terminie do 4 lat od daty notarialnej umowy sprzedaży przy czym rozpoczęcie zabudowy nastąpi do 2 lat od tej daty, pod rygorem naliczania kar umownych.</p>	<p><b>180 000,-</b></p> <p>(słownie: sto osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100) .....</p> <p>plus podatek VAT wg obowiązującej stawki w dniu sprzedaży</p>	<p><b>18 000,-</b></p> <p>do <b>22 października 2021r</b></p>	<p><b>28 października 2021r.</b></p> <p>godz. 11:00</p>

1. Przetarg odbędzie się **28 października 2021r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kietrz, przy ul. 3-Maja 1, w Sali Konferencyjnej nr 25, poziom III, (wejście od strony parkingu)
2. Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia nieruchomości, na podstawie art.34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tj. Dz.U. z 2020, poz. 1990 z póź.zm/ upłynął z dniem **12 sierpnia 2021 r.**

### 3. Cena nieruchomości:

Cena wywoławcza określona w tabeli jest ceną netto. Do ceny sprzedaży nieruchomości netto, ustalonej w wyniku przetargu zostanie doliczony podatek VAT wg. stawki 23%, zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.

Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana jest do zapłaty ceny nieruchomości brutto, pomniejszonej o wpłacone wadium, z zastrzeżeniem, iż wpłata winna być uznana na rachunku gminy przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

### 4. Wadium:

4.1. Wadium w wysokości i terminie określonym w tabeli należy wpłacić w pieniądzu w formie przelewu na konto Gminy Kietrz

nr 33 8475 1016 2002 0000 4011 0001 Bank Spółdzielczy Racibórz o/Kietrz, z zastrzeżeniem, iż wpłata winna być uznana na rachunku gminy najpóźniej do **22 października 2021r.**, jak wskazano w tabeli.

4.2. Dowód wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać kto lub na czyją rzecz wpłacił wadium i tym samym kto jest uprawniony do wzięcia udziału w przetargu na zbycie określonej działki.

4.3. W przypadku chęci nabycia nieruchomości w udziałach, wpłata wadium musi być dokonana przez każdego z potencjalnych przyszłych nabywców, w wysokości proporcjonalnej do nabywanych udziałów.

4.4. Uczestnikom przetargu, którzy nie zostaną nabywcami nieruchomości, wadium zostanie zwrócone w terminie trzech dni od daty zamknięcia przetargu, w formie wskazanej w zgłoszeniu udziału w przetargu.

### 5. Uczestnictwo w przetargu:

5.1. Uczestnikami przetargu mogą być polskie i zagraniczne osoby fizyczne, posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, a także polskie i zagraniczne osoby prawne i inne osoby ustawowe, należycie reprezentowane jeżeli:

- wpłacą wadium w wymaganej wysokości i terminie,
- w dniu przetargu, przed jego rozpoczęciem złożą opatrzone własnoręcznym podpisem **zgłoszenie do udziału w przetargu**.
- W przypadku pełnomocnika, zgłoszenie podpisywane jest przez mocodawcę,
- przedstawią ważny dokument tożsamości,
- w razie konieczności, złożą odpowiednie pełnomocnictwa lub inne dokumenty potwierdzające reprezentację,
- zapoznają się z regulaminem przetargów, zatwierdzonym Zarządzeniem nr 28.A.2020 Burmistrza Kietrza z dnia 26 lutego 2020 r./ ze zmianami/

**Regulamin przetargów oraz formularz zgłoszenia do udziału w przetargu** dostępne są w siedzibie Urzędu Miejskiego, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kietrz [www.kietrz.pl](http://www.kietrz.pl), bądź na stronie internetowej Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kietrz [www.bipkietrz.pl](http://www.bipkietrz.pl) MENU PRZEDMIOTOWE "Nieruchomości," w zakładce „Przetargi-Ogłoszenia”

5.2. Uczestnik przetargu może być reprezentowany przez pełnomocnika, na podstawie pisemnego pełnomocnictwa przedstawionego w oryginale, zawierającego zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości, oraz na składanie wszelkich oświadczeń, jakie w trakcie przetargu okażą się konieczne. **Wzór pełnomocnictwa** dostępny jest w siedzibie urzędu, bądź na stronie internetowej Biuletyn Informacji Publicznej [www.bipkietrz.pl](http://www.bipkietrz.pl) -MENU PRZEDMIOTOWE "Nieruchomości," w zakładce „Przetargi-Ogłoszenia”-załączniki.

**5.3.** W przypadku małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga. W przypadku nabywania nieruchomości przez jednego z małżonków do majątku odrębnego, jest on zobowiązany złożyć pisemne oświadczenie, że nabycia dokona z środków nieobjętych majątkiem wspólnym, potwierdzone przez współmałżonka (*przy panującym ustroju wspólności majątkowej*), lub oryginał bądź uwierzytelnioną kopię umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej (*w przypadku rozdzielności majątkowej*). W przypadku nabycia nieruchomości na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, należy przedstawić wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego (*nie starszy niż sprzed trzech miesięcy*)

**5.4.** Obywatele lub przedsiębiorcy nie będący członkami Europejskiego Obszaru Gospodarczego zobowiązani są do przedłożenia przynajmniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem notarialnej umowy sprzedaży, zezwolenia na nabycia nieruchomości przez cudzoziemca wydane przez odpowiedniego ministra.

## **6. Zagospodarowanie nieruchomości:**

**6.1.** Celem sprzedaży nieruchomości jest realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z ogólnodostępnymi miejscami garażowymi w ilości nie mniejszej niż liczba wybudowanych mieszkań; przy realizacji inwestycji obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kietrz.

**6.2.** Nabywca nieruchomości zobowiąże się do zabudowy w ramach ustaleń wynikających ściśle z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kietrza, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/330/2017 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 22 czerwca 2017 r., w terminie do czterech lat, biegnących od daty podpisania notarialnej umowy sprzedaży, przy czym rozpoczęcie nastąpi w terminie do dwóch lat od tej daty. W przypadku wtórnego zbycia działki terminy te nie ulegają wydłużeniu.

**6.3.** Za rozpoczęcie zabudowy uważa się rozbiórkę zdekapitalizowanych obiektów i wybudowanie fundamentów a za zakończenie zabudowy wraz z ogólnodostępnymi miejscami garażowymi dostarczenie gminie uwierzytelnionej kopii zgłoszenia skierowanego do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zakończeniu budowy.

**6.4.** W przypadku przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w punkcie 6.2 powstałych z przyczyn niezależnych i niezawinionych przez nabywcę w szczególności przeszkód spowodowanych siłą wyższą, rozumianą jako zdarzenie nagłe nieprzewidywalne i niezależne od woli nabywcy, któremu nie można było się przeciwstawić, wstrzymaniem robót przez jakikolwiek uprawniony organ lub inną instytucję, wyżej określone terminy uważa się za zachowane w przypadku ich przesunięcia o okres ich wystąpienia, a także ich następstw. Przesunięcie zobowiązań wynikających z punktu 6.2. następuje, na pisemny wniosek nabywcy, złożony najpóźniej po 30 dniach od wystąpienia przeszkód i skutkuje ustaleniem dodatkowego terminu zabudowy.

**6.5.** Niedotrzymanie terminów zabudowy wskazanych w punkcie 6.2., następuje również w przypadku częściowej realizacji rodzaju zabudowy (np. tylko garaże lub tylko budynek mieszkalny) i skutkować będzie naliczeniem kar umownych wynoszących 10% ceny sprzedaży nieruchomości.

Obowiązek ponoszenia kar powstaje po upływie terminów wskazanych w umowie.

Kary będą płatne z góry za każdy rozpoczęty rok zwłoki, liczony od daty zawarcia umowy sprzedaży.

Za każdy następny rok zwłoki, kary umowne powiększone zostaną o kolejne 10% ceny sprzedaży.

Kary za nieterminowe rozpoczęcie i zakończenie budowy nie kumulują się.

**6.6.** W celu zabezpieczenia kar umownych, nabywca ustanowi na nabytej nieruchomości na rzecz Gminy Kietrz **hipotekę** do kwoty **72 000,- zł.**

## **7. Dodatkowe informacje o przetargu.**

- 7.1. Przetarg jest skuteczny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden z nich zaferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej; minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej,
- 7.2. Koszty związane z nabyciem prawa własności oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej, ponosi nabywca,
- 7.3. Termin i miejsce zawarcia umowy, określone zostaną po zamknięciu przetargu, w odrębnym zawiadomieniu,
- 7.4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zrezygnuje z zawarcia umowy sprzedaży lub nie przystąpi bez usprawiedliwienia do jej podpisania, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedający odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi,
- 7.5. Burmistrz Kietrza zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.
- 7.6. Ogłoszenie o przetargu zamieszczono na tablicy ogłoszeń przed siedzibą Urzędu Miejskiego w Kietrze oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kietrze [www.bip.kietrz.pl](http://www.bip.kietrz.pl) -MENU PRZEDMIOTOWE "Nieruchomości" w zakładce „Przetargi-Ogłoszenia” i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego [www.kietrz.pl](http://www.kietrz.pl), a wyciąg z ogłoszenia w prasie internetowej o zasięgu ogólnopolskim- na portalu [monitorurzedowy.pl](http://monitorurzedowy.pl)

## **8. Informacje dotyczące sprzedawanej działki.**

- 8.1. Nieruchomości gruntowa, położona w Kietrze przy ul. Okopowej, przeznaczona pod realizację zabudowy mieszkaniowo – usługowej, wielorodzinnej, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, z zastrzeżeniem terminów zabudowy w ciągu 4 lat. Działka ma dostęp do drogi publicznej- ulicy Okopowej. W pasie drogowym ul. Okopowej znajdują się sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Od strony północnej działki w ulicy Matejki przebiega sieć gazowa. W sąsiedztwie działki znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa oraz tereny zieleni. Na terenie działki znajdują się obiekty garażowe nietrwale związane z gruntem, objęte umowami dzierżawy, których w zdecydowanej większości okres dzierżawy upływa z dniem 31 stycznia 2022r. Przy granicy północnej działki znajdują się pozostałości (ruiny) po budynku gospodarczym, nieprzedstawiające wartości. Wg ewidencji gruntów i budynków działka sklasyfikowana jako (Bi) inne tereny zabudowane.
- 8.2. Nabywca nieruchomości zapewni własnym kosztem i staraniem infrastrukturę niezbędną do realizacji budowy.
- 8.3. Działka opisana w pkt 8.1, wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej, za wyjątkiem 23 umów dzierżawy na obiekty garażowe nietrwale związane z gruntem, których termin upływa z dniem 31.01.2022r., 02.12.2021r.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) /Dz.U.UE.L119 z 4.5.2016, str.1-88/ oraz w zakresie wynikającym, a ustawy z dnia 12 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j.: Dz.U. z 2020 r.,poz.1990 z póź.zm./ oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości / t.j.: Dz.U. z 2014 r., poz.1490 z póź.zm./