

ZARZĄDZENIE 274/2018
BURMISTRZA PONIECA
z dnia 8 lutego 2018 r.

w sprawie: ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej byłymi budynkami Szkoły Podstawowej w Sarbinowie z przeznaczeniem na adaptację budynków na lokale mieszkalne, prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej w tym zakazu adaptacji budynków na budynki inwentarskie i zakazu hodowli zwierząt.

Na podstawie art. 30, ust. 2, pkt 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) oraz art. 28, art. 37 ust 1, art. 38 ust. 1 i 2, art.40 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 4 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.), § 3 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku, w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku poz. 1490), Uchwały nr XXVII/211/2017 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 26 września 2017 roku w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej byłymi budynkami Szkoły Podstawowej w Sarbinowie oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 176/4 stanowiącej własność Gminy Poniec, **zarządza się co następuje:**

§ 1. Ogłasza się przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej byłymi budynkami Szkoły Podstawowej w Sarbinowie położonej na działce ewidencyjnej nr 176/4 o powierzchni 0.5820 ha zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1Y/00032900/2.

Podaje się do publicznej wiadomości:

- 1) ogłoszenie o przetargu w pełnej treści, poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Poniecu przy ul. Rynek 24 oraz na stronie internetowej gminy Poniec www.poniec.pl. Ponadto informację o wywieszeniu ogłoszenia zamieścić w prasie oraz na tablicach ogłoszeń na terenie miasta i gminy w sposób zwyczajowo przyjęty.

§ 2. Ustala się regulamin przetargu na sprzedaż nieruchomości, o której mowa w § 1, stanowiącym **załącznik nr 2** do zarządzenia.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Ponieca

/-/ **Jacek Widyński**

**Załącznik nr 1
do zarządzenia Nr 274/2018
Burmistrza Ponieca
z dnia 8 lutego 2018 r.**

Burmistrz Ponieca

ogłasza

PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości zabudowanej byłymi budynkami Szkoły Podstawowej
położonej na działce ewidencyjnej nr 176/4 w Sarbinowie.

Nieruchomość zabudowana byłymi budynkami szkoły podstawowej oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 176/4 o powierzchni 0,5820 ha zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1Y/00032900/2 położona w Sarbinowie, stanowiąca własność Gminy Poniec.

1. Grunt – zabudowany byłymi budynkami szkoły podstawowej tj. budynkiem głównym szkoły, budynkiem świetlicy - salki gimnastycznej oraz budynkiem kotłowni. Działka o kształcie nieregularnym, teren działki jest płaski. Dojazd i dojście do działki z drogi o nawierzchni asfaltowej oraz z drogi wewnętrznej utwardzonej kamieniem i tłuczniem. Teren nieruchomości wyposażony w sieć wodociągową, energetyczną oraz sieć telefoniczną. Ponadto teren nieruchomości jest wygrodzony oraz oświetlony, wyposażony w szereg dróg i chodników oraz tereny zieleni i rekreacji. Działka gruntu znajduje się w otoczeniu gospodarstw rolnych

2. Budynki:

- budynek nr 1 tj. budynek główny byłej szkoły podstawowej o powierzchni użytkowej 465,33 m² oraz powierzchni całkowitej 487,36 m² w tym parter 290,59 m² i poddasze 196,77 m². Wysokość pomieszczeń na parterze wynosi 3,34 m, wysokość pomieszczeń na poddaszu od 0,1 m do 2,52 m. Budynek znajduje się w zadowalającym stanie technicznym. Ogólny stopień zużycia technicznego budynku na podstawie oględzin określony przez rzeczoznawcę majątkowego określony został na poziomie 30 %. Dach budynku jedno i dwuspadowy pokryty papą i blachodachówką. Budynek wyposażony w instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną c.o., c.w., oraz elektryczną.

- budynek nr 2 tj. budynek świetlicy – salki gimnastycznej – budynek w zabudowie zwartej jednokondygnacyjnej o powierzchni użytkowej 86,93 m², wysokość pomieszczeń 3,20 m. Ogólny stopień zużycia technicznego budynku na podstawie oględzin określony przez rzeczoznawcę majątkowego określony został na poziomie 30 %. Budynek wolnostojący nie połączony z budynkiem głównym wyposażony w instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną c.o., c.w., oraz elektryczną.

- budynek nr 3 tj. budynek kotłowni o powierzchni użytkowej 51,88 m², wysokość pomieszczeń 3,94 m. Ogólny stopień zużycia technicznego budynku na podstawie oględzin określony przez rzeczoznawcę majątkowego określony został na poziomie 30 %.

Dla terenu na którym znajduje się nieruchomość gruntowa zabudowana, byłymi budynkami szkoły podstawowej nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poniec, zatwierdzone uchwałą nr XIII/56/99 Rady Miejskiej Ponieca z dnia 25 czerwca 1999 r. ze zmianami nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem U - obszar zabudowy usługowej.

Cena wywoławcza 580.000,00 zł

Wadium 90.000,00 zł

Minimalne postąpienie nie mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych

Podana cena podlega zwolnieniu od podatku towarów i usług (VAT) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku towaru i usług (tekst jednolity Dz U. z 2017 r., poz. 1221 ze zm.)

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które terminowo wpłacą wadium na rachunek Gminy Poniec – Bank Spółdzielczy w Poniecu Nr 90 8682 0004 0030 0461 2000 0060 do dnia 23 kwietnia 2018 r. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Gminy Poniec.

Wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się z zarządzeniem Burmistrza Ponieca przeznaczającym w/w nieruchomości do zbycia, jak również z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości i treścią niniejszego ogłoszenia.

Przetarg odbędzie się w dniu 27 kwietnia 2018 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Poniecu przy ul. Rynek 24 – sala nr 7 I p.

Osoba ustalona jako nabywca zobowiązana jest wpłacić najpóźniej w dniu sporządzenia umowy notarialnej, kwotę równą 100% cenynieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o kwotę wadium. Za datę zapłaty tej kwoty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Gminy Poniec.

Koszty zawarcia aktu notarialnego oraz koszty sądowe ponosi nabywca.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym nabywcy przez zbywającego w zawiadomieniu w celu podpisania umowy, Burmistrz Ponieca może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Przyjmuje się, że stawający do przetargu akceptują aktualny stan nieruchomości bez zastrzeżeń.

Burmistrz Ponieca zastrzega sobie prawo odwołania przetargu podając przyczynę.

Dodatkowych informacji można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Poniecu ul. Rynek 24, pok. nr 4 parter., tel. (65) – 573 – 15 – 33 wew. 15, w poniedziałki w godz. 8⁰⁰-16⁰⁰, od wtorku do piątku w godz. 7⁰⁰-15⁰⁰, w okresie od ukazania się ogłoszenia do upływu terminu wnoszenia wadium.

Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie osób zainteresowanych do wzięcia udziału w przetargu.

**Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 274/2018
Burmistrza Ponieca
z dnia 8 lutego 2018 r.**

**PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI
ZABUDOWANEJ BYŁYMI BUDYNKAMI SZKOŁY PODSTAWOWEJ
W SARBINOWIE**

Regulamin Przetargu

1. Postanowienia ogólne.

Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej byłymi budynkami Szkoły Podstawowej w Sarbinowie.

Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

2. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r., w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1490);
- Uchwała nr XXVII/211/2017 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 26 września 2017 roku w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej byłymi budynkami Szkoły Podstawowej w Sarbinowie oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 176/4 stanowiącej własność Gminy;
- Zarządzenie nr 255/2017 Burmistrza Ponieca z dnia 1 grudnia 2017 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości zabudowanej byłymi budynkami Szkoły Podstawowej w Sarbinowie, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargowej z przeznaczeniem na adaptację budynków na lokale mieszkalne, prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej w tym zakazu adaptacji budynków na budynki inwentarskie i zakazu hodowli zwierząt;
- Zarządzenie nr 274/2018 Burmistrza Ponieca z dnia 8 lutego 2018 r. w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej byłymi budynkami Szkoły Podstawowej w Sarbinowie z przeznaczeniem na adaptację budynków na lokale mieszkalne, prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej w tym zakazu adaptacji budynków na budynki inwentarskie i zakazu hodowli zwierząt.

Przedmiot przetargu i jego cena.

- 1) Przedmiotem przetargu jest nieruchomość zabudowana budynkami byłej Szkoły Podstawowej w Sarbinowie – działka nr 176/4.
- 2) Szczegółowy opis przedmiotu przetargu znajduje się w Zarządzeniu nr 255/2017 Burmistrza Ponieca z dnia 1 grudnia 2017 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości zabudowanej byłymi budynkami Szkoły Podstawowej w Sarbinowie, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargowej z przeznaczeniem na adaptację budynków na lokale mieszkalne, prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej w tym zakazu adaptacji budynków na budynki inwentarskie i zakazu hodowli zwierząt;
- 3) Cena wywoławcza nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.

3. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

- 1) Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna.
- 2) Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomości w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2278)

- 3) Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia w tłumaczeniu dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, potwierdzonych za zgodność z miejscem wystawienia przez odpowiedni polski konsulat.
- 4) Oferent zobowiązany jest do:
 - wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu
 - zapoznania się z zarządzeniem nr 255/2017 Burmistrza Ponieca z dnia 1 grudnia 2017 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości zabudowanej byłymi budynkami Szkoły Podstawowej w Sarbinowie, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargowej z przeznaczeniem na adaptację budynków na lokale mieszkalne, prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej w tym zakazu adaptacji budynków na budynki inwentarskie i zakazu hodowli zwierząt;
 - zapoznania się z zarządzeniem nr 274/2018 Burmistrza Ponieca z dnia 8 lutego 2018 r. w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej byłymi budynkami Szkoły Podstawowej w Sarbinowie z przeznaczeniem na adaptację budynków na lokale mieszkalne, prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej w tym zakazu adaptacji budynków na budynki inwentarskie i zakazu hodowli zwierząt.
 - Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 5) Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu), z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.

4. Komisja Przetargowa.

- 1) Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Burmistrza Ponieca, zwana dalej Komisją.
- 2) Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
- 3) Zasady postępowania członków Komisji:
 - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
 - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Poniec,
 - c) w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
 - pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
 - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu,
 - pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności,

- d) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (treść określona w załączniku nr 1 do Regulaminu Przetargu),
- e) w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek Oferentem, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

5. Przetarg.

- 1) Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
- 2) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 3) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji, kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił.
- 4) Burmistrz Ponieca może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
- 5) Przetarg odbywa się w obecności Oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
- 6) Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.
- 7) Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, cenie wywoławczej, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
- 8) Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 9) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.
- 10) O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.
- 11) Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która przetarg wygrała.

7. Protokół z przetargu.

- 1) Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - a) termin i miejsce przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - c) o obciążeniach nieruchomości,
 - d) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,

- e) o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - f) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - g) imię, nazwisko i adres osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
 - h) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji.
- 2) Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza Przewodniczący Komisji, a podpisują go Przewodniczący i obecni członkowie Komisji.
 - 3) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem licytacji.

8. Zawarcie umowy.

- 1) W terminie 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 w dniu zawarcia umowy notarialnej, 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 stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 8.1 Regulaminu, Burmistrz Ponieca może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 4) Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).
- 5) Z dniem zawarcia umowy notarialnej, nieruchomość zostaje przekazana nabywcy.

9. Postanowienia końcowe.

- 1) Wymieniony w treści pkt 5.3 d) załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
- 2) Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Ponieca.
- 3) Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
- 4) Burmistrz Ponieca może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
- 5) W przypadku wniesienia skargi Burmistrz Ponieca, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

**Załącznik nr 2
do Regulaminu**

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/członków*) Komisji Przetargowej wyznaczonej w celu przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż zabudowanej byłymi budynkami Szkoły Podstawowej w Sarbinowie położonej na działce ewidencyjnej nr 176/4 o powierzchni 0.5820 ha zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1Y/00032900/

Ja

.....**syn/córka*)**
(imię i nazwisko)

..... zamieszkały/a w

..... legitymujący/a się dowodem osobistym*),

paszportem*)

(seria, nr)

o ś w i a d c z a m , że:

- nie pozostaję w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
- nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
- przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego nie byłem w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu,
- nie pozostaję z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności.

Poniec, dnia podpis

*) niepotrzebne skreślić