

**OGŁOSZENIE**  
**o przetargu pisemnym nieograniczonym**

Na podstawie art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.); art. 1 ust. 1 i 3, art. 5 ust. 1 i 2 i art., 6-11 ustawy z dnia 16 grudnia 2020 roku o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 223) oraz Rozporządzenia 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);

**Burmistrz Warty ogłasza pisemny przetarg nieograniczony**

**na sprzedaż na warunkach przewidzianych w Uchwale Rady Miejskiej Warcie nr XXIX/199/2021 z dnia 30 kwietnia 2021 r. nieruchomości gruntowej niezabudowanej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, położoną w Warcie – obręb 9, stanowiącą własność Gminy Warta, oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki: 103 o pow. 0,2182 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Sieradzu prowadzona jest księga wieczysta nr SR1S/00034615/5**

**Przetarg odbędzie się w dniu 15 października 2021 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Warcie  
(sala konferencyjna) godz. 10<sup>00</sup>**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 246 500,00 zł (netto).**

Do uzyskanej ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT stosownie do przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2021 poz. 685 ze zm.), (stawka podatku VAT wynosi 23%).

**Wadium stanowi 10% ceny wywoławczej netto tj. 24 650,00 zł.**

**Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miejskiego w Warcie – Nr 81 9270 0006 0000 0013 2000 0006 w nieprzekraczalnym terminie do 11 października 2021 r. (włącznie).**

Na dowódzie wpłaty należy dopisać **Wadium przetargowe na działkę nr 103 w Warcie**.

**Opis nieruchomości:** nieruchomość położona jest w rejonie skrzyżowania ulicy Zachodniej i ulicy Kościuszki, działka w kształcie trapezu prostokątnego, utwardzona, uzbrojona w infrastrukturę techniczną (energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa), posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych.

**Przeznaczenie:** nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIX/200/2021 Rady Miejskiej w Warcie z dnia 30 kwietnia 2021 r., oznaczona symbolem 10MU i przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniowo - usługową

**Sposób zagospodarowania:** przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa o funkcji usługowej i mieszkaniowej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej; dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej, służących realizacji funkcji podstawowych.

**Dane dotyczące przetargu oraz warunki przetargu pisemnego nieograniczonego:**

- Przetarg będzie się składał z części jawnej i niejawnej:
  - część jawna odbędzie się w dniu 15 października 2021 r. o godz. 10<sup>00</sup>
  - o terminie części niejawnej zakwalifikowani oferenci zostaną powiadomieni
- Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
  - **wpłacenie wadium w wysokości: 24 650,00 zł**, na konto Urzędu Miejskiego w Warcie – Nr 81 9270 0006 0000 0013 2000 0006 w nieprzekraczalnym terminie **do 11 października 2021 r. (włącznie)**. Na dowódzie wpłaty należy dopisać **Przetarg – działka nr 103 w Warcie**
  - **złożenie pisemnej oferty** w zamkniętej kopercie opatrzonej napisem „Przetarg – działka nr 103 w Warcie”, spełniającej parametry określone w punkcie 3 i 4, **w terminie do 11 października 2021 r. do godz. 15<sup>00</sup> w Biurze Podawczym Urzędu Miejskiego w Warcie.**
- Oferta inwestora powinna zawierać informacje o których mowa w art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 16 grudnia 2020 r. o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości, a ponadto koncepcję zagospodarowania terenu na mapie do celów projektowych; Do oferty inwestor dołącza również kopie dowodu wniesienia wadium. Inwestor winien wskazać oferowaną cenę netto, która będzie następnie podlegała powiększeniu o podatek VAT w stawce 23 %.**
- Lokal przeznaczony do przekazania przez inwestora na własność Gminie w ramach rozliczenia „lokal za grunt” musi spełniać parametry określone w Uchwale Rady XXIX/199/2021 z dnia 30 kwietnia 2021 r. tj.:
  - minimalna powierzchnia użytkowa lokalu: 49 m<sup>2</sup>
  - maksymalna powierzchnia użytkowa lokalu: 54 m<sup>2</sup>
  - minimalna ilość lokali: 1
  - maksymalna ilość lokali: 1
  - przeznaczenie lokalu: mieszkalny
  - minimalny standard lokalu obejmuje:
    - wyposażenie w urządzenia elektrooszczędne, wodooszczędne, kolektory słoneczne dla części wspólnej
    - wykończenie w stanie do zamieszkania tj. pomalowane ściany i sufity, na podłodze panele oraz terakota, okna PCV, drzwi wewnętrzne z ościeżnicami regulowanymi typu PORTA lub równoważne, łazienka zaopatrzona w urządzenia, kabinę prysznicową oraz WC
    - dostępność dla osób niepełnosprawnych windą oraz podjazdem
    - lokal trzy- lub dwupokojowy z kuchnią i łazienką
    - dostęp z pomieszczeń do balkonu lub tarasu
    - efektywność energetyczna budynku będzie zgodna z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii
    - ekspozycja okien na wschód
    - lokal na parterze lub pierwszym piętrze
    - zapewniony dostęp do placu zabaw będącego elementem inwestycji
  - lokal ma być zlokalizowany w części budynku mieszkalnego i pochodzić wyłącznie z inwestycji
  - cena za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu wynosić będzie 4 532,40 zł, przy czym jest to cena netto.
- Wadium uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, zaś pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: zamknięcia, odwołania, unieważnienia, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- Jeżeli wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, stanowi większą kwotę niż różnica między ceną nieruchomości uzyskaną w wyniku przetargu a ceną lokalu który inwestor zobowiązał się w umowie przekazać na własność gminie w ramach rozliczenia "lokal za grunt" powiększoną o podatek VAT w stawce 23%, wówczas nadwyżka zwracana jest inwestorowi w ramach rozliczenia wadium w cenie nabycia nieruchomości - w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

7. Wadium uczestnika, który wygrał przetarg przepada na rzecz Gminy Warta w razie rezygnacji z kupna nieruchomości (po wygraniu przetargu).
8. Poza przypadkiem opisanym w punkcie 6 niniejszego ogłoszenia, różnicę między ceną nieruchomości uzyskaną w wyniku przetargu powiększoną o podatek VAT w stawce 23%, a ceną lokalu który inwestor zobowiązał się w umowie przekazać na własność Gminie w ramach rozliczenia "lokal za grunt" (stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i ceny za 1 m<sup>2</sup> – 4 532,40 zł)" powiększoną o podatek VAT w stawce 23%, pomniejszoną o wpłacone wadium, nabywca jest zobowiązany wpłacić na konto Urzędu Miasta w Warcie – **Nr 81 9270 0006 0000 0013 2000 0006** nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.
9. Inwestor winien przekazać lokal Gminie na własność w ramach rozliczenia „lokal za grunt” w terminie 36 miesięcy od przeniesienia na Inwestora prawa własności nieruchomości.
10. W przypadku nieprzekazania na własność Gminie lokalu zgodnie z wymogami, inwestor będzie zobowiązany do zapłaty kwoty stanowiącej 150% ceny lokalu stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i ceny za 1 m<sup>2</sup> –4 532,40 zł, powiększonej o podatek VAT w stawce 23%. Wierzytelność gminy z tytułu zobowiązania pieniężnego, o którym mowa w zdaniu poprzednim, podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki albo zastawu.
11. Przetarg może się odbyć nawet po zakwalifikowaniu do przetargu tylko jednego oferenta.
12. Sprzedaż nieruchomości odbędzie się na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznowienie i okazanie granic może odbyć się na koszt nabywcy.
13. Przedmiotowa nieruchomość nie stanowi zabezpieczenia dla zobowiązań Gminy Warta, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani roszczeniami osób trzecich.
14. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy notarialnej. Ustalenie terminu zawarcia umowy nastąpi do 21 dni licząc od daty rozstrzygnięcia przetargu, o czym osoba ustalona jako nabywca zostanie powiadomiona.
15. Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz.
16. Uczestnicy przetargu, w terminie 7 dni mogą złożyć skargę na czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Warty. W przypadku nie zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za nieuzasadnioną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości wyniki przetargu, wywieszając na okres 7 dni informację o wyniku przetargu w siedzibie tutaj Urzędu.
17. Burmistrz Warty zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny, niezwłocznie podając informację w sposób określony w *ustawie o gospodarce nieruchomościami*.
18. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Warcie w dniach **10.09.2021 r. do 11.10.2020 r.**, publikację na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Warcie <http://bip.gminawarta.pl> (ogłoszenia) oraz w prasie lokalnej.

Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Warcie (pokój nr 2), telefon (43) 82 87 116.

Sporządził: Bożena Krogulecka, tel. (43) 82 87 116