

**OGŁOSZENIE
o przetargu ustnym nieograniczonym**

Na podstawie art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)

Burmistrz Warty ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w obrębie Jeziorsko, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki: 296/5 o pow. 0,2937 ha, stanowiącej własność Gminy Warta, dla której w Sądzie Rejonowym w Sieradzu prowadzona jest księga wieczysta nr SR1S/00051304/7

Przetarg odbędzie się w dniu 14 sierpnia 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Warcie (sala konferencyjna) godz. 10⁰⁰

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 349 000,00 zł + (23%) VAT w wysokości 80 270,00 zł (sprzedaż nieruchomości podlega podatkowi VAT, zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775).

Wadium stanowi 10% ceny wywoławczej i wynosi: 34 900,00 zł + (23%) VAT w wysokości 8027,00 zł, co ogółem daje kwotę 42 927,00zł brutto.

Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miejskiego w Warcie – Nr 81 9270 0006 0000 0013 2000 0006 w nieprzekraczalnym terminie do 11 sierpnia 2025 r. (włącznie).

Na dowódzie wpłaty należy dopisać Wadium przetargowe na działkę nr 296/5 w Jeziorsku.

Opis nieruchomości: działka gruntowa niezabudowana częściowo zakrzaczona i zadrzewiona bez użytkowych sortymentów drewna z dostępem bezpośrednim do drogi powiatowej 1742E urządzonej oznaczonej numerem działki 300 oraz do drogi wewnętrznej gminnej oznaczonej numerem działki 299. Nieruchomość ma kształt zbliżony do trójkąta prostokątnego o wysokości 38m i podstawie 127m. Działka ma dostęp do sieci elektroenergetycznej i wodociągowej, zlokalizowanych w przyległym pasie drogowym. Wykorzystywana jest jako grunt orny klasy RVI - 0,2937 ha.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. Dla działki nr 296/3 (działka przed podziałem) została wydana decyzja przez Burmistrza Warty o warunkach zabudowy oznaczona nr WIR.6730.151.2024.AB z dnia 31 stycznia 2025r., dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo – usługowego z infrastrukturą. Na podstawie ww. decyzji nastąpił podział nieruchomości, w wyniku której powstała m.in. działka o nr: 296/5, przeznaczona do sprzedaży. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy i Miasta w Warcie Nr LI/285/17 z dnia 29 listopada 2017 r., są to tereny osadnictwa wiejskiego i tereny zabudowy usługowej leżące w obszarze zespołu stanowisk archeologicznych. Dla w/w działki jest możliwa zabudowa budynkiem handlowo – usługowym typu market o powierzchni zabudowy min. 500 m² w terminie do 3 lat od dnia nabycia, po uprzednim uzyskaniu „nowej” decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowo wydzielonej działki o nr 296/5.

Dane dotyczące przetargu oraz warunki przetargu :

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne posiadające obywatelstwo polskie oraz cudzoziemcy, którzy spełniają warunki określone w ustawie z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości: **42 927,00 zł brutto** na konto Urzędu Miejskiego w Warcie – **Nr 81 9270 0006 0000 0013 2000 0006** w nieprzekraczalnym terminie **do 11 sierpnia 2025 r. (włącznie).** Na dowódzie wpłaty należy dopisać **Wadium przetargowe na działkę nr 296/5 w Jeziorsku.**
3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
4. 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.
5. Wadium przepada na rzecz Gminy Warta w razie rezygnacji z kupna nieruchomości (po wygraniu przetargu).
6. Uczestnik przetargu zobowiązany jest posiadać: w przypadku osób fizycznych dowód osobisty, w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru, a osoba reprezentująca w przetargu osobę prawną odpowiednio pełnomocnictwo.
7. **Do przetargu przystępują oboje małżonkowie.** W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków należy przedstawić notarialne pełnomocnictwo upoważniające drugiego małżonka do dokonania czynności prawnej związanej z odpłatnym nabyciem nieruchomości – **art. 37 §1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 2809).**
8. Przetarg może się odbyć również po zakwalifikowaniu do przetargu tylko jednego oferenta i jest ważny, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Sprzedaż nieruchomości odbędzie się na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznowienie i okazanie granic może odbyć się na koszt nabywcy.
10. Przedmiotowa nieruchomość nie stanowi zabezpieczenia dla zobowiązań Gminy Warta, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani roszczeniami osób trzecich.
11. Cenę nieruchomości ustaloną w wysokości uzyskanej w wyniku przetargu, pomniejszoną o wpłacone wadium, nabywca jest zobowiązany wpłacić na konto Urzędu Miejskiego w Warcie – **Nr 81 9270 0006 0000 0013 2000 0006** nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.
12. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy notarialnej. Ustalenie terminu zawarcia umowy nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu, o czym nabywca zostanie powiadomiony.
13. Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz.
14. Uczestnicy przetargu, w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu, mogą złożyć skargę do Burmistrza Warty na czynności związane z jego przeprowadzeniem. 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 tut. Urzędu.
15. Burmistrz Warty zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny, niezwłocznie podając informację w sposób określony w *ustawie o gospodarce nieruchomościami*.
16. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Warcie w dniach od 11 lipca 2025 r. do 14 sierpnia 2025 r., publikację na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Warcie <http://bip.gminawarta.pl> (ogłoszenia) oraz informację w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Warcie (pokój nr 3), telefon (43) 82 87 103.

Sporządził: Kamil Zaryczny

Z up. Burmistrza
Barbara Melka
SEKRETARZ