

ZARZĄDZENIE NR 0050.13.2022
WÓJTA GMINY ŻARY

z dnia 26 stycznia 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości
gruntowej nr 319/63 obr. Kadłubia, powołania Komisji Przetargowej**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz § 8 ust. 1 i 2 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),

zarządzam

§ 1. Ogłosić na dzień **6 kwietnia 2022 r.** na godzinę **9:30** pierwszy przetarg ustny ograniczony do podmiotów spełniających kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu art. 3 Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu oraz w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo Przedsiębiorców (Dz.U. z 2021 r. poz. 162 ze zm.), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub w całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR, na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obr. Kadłubia Gmina Żary przy ul. Kominowej stanowiącej własność Gminy Żary, opisaną w ewidencji gruntów i budynków jako działka: **Nr 319/63 o powierzchni 1,1339 ha, obręb Kadłubia, księga wieczysta ZG1R/00025825/8** z przeznaczeniem na cele inwestycyjne, opisaną szczegółowo w ogłoszeniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Podać do publicznej wiadomości ogłoszenie o pierwszym przetargu, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1, poprzez jego wywieszenie na okres co najmniej **2 miesiące** przed wyznaczonym terminem przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Żary przy al. Jana Pawła II 6 68-200 Żary, zamieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żary oraz na stronie internetowej Gminy Żary.

2. Opublikowanie wyciągu z ogłoszenia o przetargu co najmniej **2 miesiące** przed wyznaczonym terminem w prasie codziennej ogólnokrajowej.

§ 3. 1. Powołuję skład Komisji Przetargowej w celu przeprowadzenia w dniu 6 kwietnia 2022 r. pierwszego przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej opisaną w § 1.2. Na przewodniczącego Komisji Przetargowej powołuję: Edytę Ciecierską- Sekretarza Gminy Żary.

3. Na członków Komisji Przetargowej powołuję: Kingę Matogę- po. Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Środowiska; Piotra Dzioka- Kierownika Referatu Inwestycji i Infrastruktury; Annę Kochanowską- Kierownika Referatu Spraw Społecznych i Zamówień Publicznych; Barbarę Klisowską- Inspektora w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Środowiska; Dorotę Zauchę- Inspektora w Referacie Spraw Społecznych i Zamówień Publicznych.

4. Komisja Przetargowa zachowuje quorum przy obecności co najmniej 4 jej członków, w tym przewodniczącego.

5. W pracy Komisji może brać udział Radca Prawny z ramienia organizatora przetargu – jako doradca i obserwator.

§ 4. Regulamin przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

Leszek Mrozek

OGŁOSZENIE O PIERWSZYM PRZETARGU

Wójt Gminy Żary zaprasza do udziału w organizowanym w dniu **6 kwietnia 2022 r.** o godzinie **9:30** w Sali 106, I piętro w budynku Urzędu Gminy Żary przy al. Jana Pawła II 6 w Żarach pierwszym ustnym przetargu ograniczonym wyłącznie do podmiotów spełniających kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu art. 3 Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu oraz w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo Przedsiębiorców (Dz.U. z 2021 r. poz. 162 ze zm.), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub w całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR, na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Żary, położonej przy ul. Kominowej obr. Kadłubia w Gminie Żary z przeznaczeniem na cele inwestycyjne.

Sprzedaż gruntów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.) objęta jest podatkiem VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) upłynął w dniu 25 stycznia 2022 r.

Uzasadnienie wyboru rodzaju przetargu:

W związku z zaleceniem Instytucji Zarządzającej tj. Marszałka Województwa Lubuskiego z którym została zawarta umowa nr RPLB.01.03.01-08-0001/16-00 o dofinansowanie projektu pt. „Utworzenie Żagańsko - Żarskiej Strefy Gospodarczej w Żarsko- Żagańskim obszarze funkcjonalnym” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego- Lubuskie 2020, Oś Priorytetowa 1 - Gospodarka i innowacje, Działanie 1.3 Tworzenie i rozwój terenów inwestycyjnych, Poddziałanie 1.3.1 Tereny inwestycyjne – projekty realizowane poza formułą ZIT, w przetargu oferty mogą składać wyłącznie podmioty spełniające kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu art. 3 Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu oraz w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo Przedsiębiorców (Dz.U. z 2021 r. poz. 162 ze zm.), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub w całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR.

Opis nieruchomości:

1. Sprzedaży podlega nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca własność Gminy Żary, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków **Nr 319/63 o pow. 1,1339 ha, położona w obrębie 0008 Kadłubia Gmina Żary.**

2. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – **780 000,00 zł** (słownie: siedemset osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100) netto.

3. Wadium – **117 000,00 zł** (słownie: sto siedemnaście tysięcy złotych 00/100).

4. Do ustalonej w wyniku przetargu ceny zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Dla wyżej opisanej nieruchomości Sąd Rejonowy w Żarach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr **ZG1R/00025825/8**.

6. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań – dział III i IV wolny od wpisów.

7. Działka niezabudowana o korzystnej konfiguracji, równa, bardzo dobrze nasłoneczniona, bez widocznych wad i usterek, bez zadrzewienia i zakrzaczenia, nie wymagająca rekultywacji. Jest to działka skrajna, w kształcie zbliżonym do prostokąta, prostych granicach, granicząca z podobnymi, niezabudowanymi działkami gruntu, przeznaczona pod budowę techniczno-produkcyjną. Od strony zachodniej działka na całej szerokości przylega do pasa drogowego ulicy Zielonogórskiej (droga krajowa – skarpa) bez możliwości wjazdu i wyjazdu na nią. Wjazd na działkę z oświetlonej, wybrukowanej zatoczki drogi wewnętrznej, przecznicy drogi powiatowej prowadzącej z Żar do Złotnika. W drodze wewnętrznej znajdują się sieci: wodociągowa wo160, elektroenergetyczna niskiego napięcia eN oświetlenia drogowego, kanalizacji sanitarnej ks90. Do osiedla – strefy przemysłowej – doprowadzone są sieci: wodociągowa wo160, elektroenergetyczna niskiego napięcia eN oświetlenia drogowego i kanalizacji sanitarnej ks90. Doprowadzenie sieci bezpośrednio do działki odbywać się będzie na zasadach ogólnych przez potencjalnych nabywców w uzgodnieniu z właścicielami mediów (ENEA, Gmina Żary, ZWiK Sp. z o.o. itp.). Do osiedla – strefy przemysłowej – nie została doprowadzona sieć gazu ziemnego.

Skrajem działki od pasa drogowego ulicy Zielonogórskiej, aż do granicy z działką nr 319/64 poprowadzona jest sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia eN oświetlenia drogowego, wodociągowa wo160 i kanalizacji sanitarnej ks90. Z tego względu działka zostanie obciążona nieodpłatną nieograniczoną w czasie służebnością przesyłu na rzecz Gminy Żary i jej następców prawnych z wpisem tego prawa do księgi wieczystej.

8. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kadłubia, uchwała nr XIX/116/05 Rady Gminy Żary z dnia 24 lutego 2005 r. działka nr **319/63** oznaczona jest jako: **P** – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej. W uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary, działka **319/63** położona w m. Kadłubia, znajduje się w obrębie terenu oznaczonym jako: **E6P** – ekologia (lasy, parki, tereny otwarte), obszary rolnicze, które mogą być przeznaczone pod budowę, wytwórczość (przemysł, składy, transport). Nieruchomość ta nie jest położona na obszarze rewitalizacji czy też na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.) gdyż Rada Gminy Żary nie podjęła uchwały w sprawie ich wyznaczenia.

9. Przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej odbędzie się **w dniu 6 kwietnia 2022 r. w Sali Nr 106 (I piętro) Urzędu Gminy Żary al. Jana Pawła II 6 o godzinie 9:30.**

Warunki sprzedaży:

10. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu poprzez złożenie do dnia **30 marca 2022 r.** w Biurze Podawczym Urzędu Gminy Żary przy al. Jana Pawła II 6, parter, w formie pisemnej zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z dokumentacją zawierającą:

a) Nazwę i adres oferenta, numer NIP, aktualny odpis z właściwego rejestru, a w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278) przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego odpis z właściwego rejestru. Cudzoziemiec zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie gruntu będącego przedmiotem przetargu wymaga uzyskania zezwolenia właściwego ministra.

b) Oświadczenie oferenta, że jest podmiotem spełniającym kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu art. 3 Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu oraz w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo Przedsiębiorców (Dz.U. z 2021 r. poz. 162 ze zm.), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub w całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR, o treści:

„Oferent oświadcza, że jest podmiotem spełniającym kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu art. 3 Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu oraz w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo Przedsiębiorców (Dz.U. z 2021 r. poz. 162 ze zm.), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub w całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR”.

c) Oświadczenie o statusie wnioskodawcy.

d) Zgodę właściwych organów statutowych oferenta na nabycie nieruchomości objętej przetargiem. W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika należy przedstawić pełnomocnictwo. W przypadku małżeństw, małżonkowie oboje biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo drugiego małżonka lub składają oświadczenie o nabywaniu nieruchomości z majątku odrębnego.

e) Złożenia pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i gotowości ich nabycia bez zastrzeżeń w obecnym stanie.

f) Udokumentowanie wpłacenia wadium w formie pieniądza, przelewem bankowym, na konto depozytowe Urzędu Gminy Żary Aleja Jana Pawła II 6, **PKO BP Nr 85 1020 5402 0000 0202 0351 3421** w takim terminie, aby najpóźniej w dniu **30 marca 2022 r.**, wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Gminy Żary. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Urzędu Gminy Żary.

11. W tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko/nazwę uczestnika przetargu oraz zaznaczyć **Wadium przetarg w dniu 6 kwietnia 2022 r. działka Nr 319/63 Kadlubia.**

12. Komisja przetargowa sprawdzi, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy Żary, zamieszcza na stronie internetowej Gminy Żary www.gminazary.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żary www.bip.gminazary.pl nie później niż na 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu. Przetarg zostanie przeprowadzony w drodze licytacji.

13. Wpłacone wadium podlega:

- wliczeniu w poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania przetargu,
- przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży,
- zwrotowi w ciągu 3 dni od zamknięcia, odwołania, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

14. Sprzedający, w celu zabezpieczenia swoich zobowiązań wobec Instytucji Zarządzającej tj. przez okres 5 lat zbywania nieruchomości tylko i wyłącznie na rzecz MŚP na rynku pierwotnym oraz wtórnym, wymaga od Nabywcy nieruchomości zabezpieczenia w postaci złożenia weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową złożoną przed podpisaniem umowy sprzedaży.

15. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, a rozstrzygnięcie jego pozytywne jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

16. 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.

17. Cena sprzedaży nieruchomości obejmująca wylicytowaną cenę gruntu powiększona o podatek VAT podlega zapłacie w takim terminie, aby najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Gminy Żary.

18. Koszt opłat notarialnych i wieczystoksięgowych związanych z nabyciem nieruchomości w całości ponosi Nabywca.

19. Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informacje o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, podając również przyczynę odwołania przetargu.

20. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz Rozporządzeniem 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).

21. W myśl §30b ust. 1 w związku z §30a 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), w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, przetarg ustny nieograniczony lub przetarg ustny ograniczony może być przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zgodnie z przepisami określonymi w §30b i §30c ww. Rozporządzenia. W przypadku przeprowadzenia przetargu za pomocą środków komunikacji elektronicznej informacja o tym zostanie zamieszczona na stronie internetowej Gminy Żary i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żary na okres co najmniej 7 dni przed otwarciem przetargu.

22. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane będą do złożenia:

- a) Oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Żary, w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) Oświadczenia, że znany jest im stan przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

23. Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone na stronie internetowej Gminy Żary, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żary oraz wywieszzone na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu i opublikowane w Gazecie Wyborczej.

24. Szczegółowe informacje odnośnie zbywanej nieruchomości można uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Środowiska Urzędu Gminy Żary przy al. Jana Pawła II 6, pokój Nr 211 (II piętro) w godzinach pracy Urzędu osobiście lub telefonicznie pod numerem 68/4707312.

Regulamin

przeprowadzenia w dniu **6 kwietnia 2022 r. o godzinie 9:30** pierwszego przetargu ustnego ograniczonego do podmiotów spełniających kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu art. 3 Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu oraz w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo Przedsiębiorców (Dz.U. z 2021 r. poz. 162 ze zm.), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub w całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR, na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Żary, położonej przy ul. Kominowej obr. Kadłubia w Gminie Żary z przeznaczeniem na cele inwestycyjne.

Działka nr 319/63 obręb Kadłubia Gmina Żary stanowi teren inwestycyjny, uzbrojony w ramach projektu pt. „Utworzenie Żagańsko - Żarskiej Strefy Gospodarczej w Żarsko- Żagańskim obszarze funkcjonalnym” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego- Lubuskie 2020, Oś Priorytetowa 1 - Gospodarka i innowacje, Działanie 1.3 Tworzenie i rozwój terenów inwestycyjnych, Poddziałanie 1.3.1 Tereny inwestycyjne – projekty realizowane poza formułą ZIT. Beneficjentami realizowanego programu tj. grupą docelową są podmioty spełniające kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu art. 3 Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu oraz w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo Przedsiębiorców (Dz.U. z 2021 r. poz. 162 ze zm.), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub w całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR.

Uzasadnienie wyboru rodzaju przetargu:

W związku z zaleceniem Instytucji Zarządzającej tj. Marszałka Województwa Lubuskiego w przetargu oferty mogą składać wyłącznie podmioty spełniające kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw, jak opisano powyżej.

§ 1. Przetarg przeprowadza się zgodnie z:

1. Rozporządzeniem 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).

2. Uchwałą Nr XVIII/161/12 Rady Gminy Żary z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Żary (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 1 marca 2012 r. poz. 573) zmieniona Uchwałą Nr XXVII/290/21 Rady Gminy Żary z dnia 27 maja 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 4 czerwca 2021 r. poz. 1239).

3. Zarządzeniem nr 0050.125.2021 Wójta Gminy Żary z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Żary położonych w m. Kadłubia przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego.

§ 2. 1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Żary, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu poprzez złożenie do dnia **30 marca 2022 r.** w Biurze Podawczym Urzędu Gminy Żary przy al. Jana Pawła II 6, parter, w formie pisemnej zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z dokumentacją zawierającą:

a) Nazwę i adres oferenta, numer NIP, aktualny odpis z właściwego rejestru, a w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278) przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego odpis z właściwego rejestru. Cudzoziemiec zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie gruntu będącego przedmiotem przetargu wymaga uzyskania zezwolenia właściwego ministra.

b) Oświadczenie oferenta, że jest podmiotem spełniającym kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu art. 3 Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu oraz w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo Przedsiębiorców (Dz.U. z 2021 r. poz. 162 ze zm.), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub w całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR, o treści:

„Oferent oświadcza, że jest podmiotem spełniającym kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu art. 3 Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu oraz w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo Przedsiębiorców (Dz.U. z 2021 r. poz. 162 ze zm.), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub w całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR”.

c) Oświadczenie o statusie wnioskodawcy.

d) Zgodę właściwych organów statutowych oferenta na nabycie nieruchomości objętej przetargiem. W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika należy przedstawić pełnomocnictwo. W przypadku małżeństw, małżonkowie oboje biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo drugiego małżonka lub składają oświadczenie o nabywaniu nieruchomości z majątku odrębnego.

e) Złożenia pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i gotowości ich nabycia bez zastrzeżeń w obecnym stanie.

f) Udokumentowanie wpłacenia wadium w formie pieniądza, przelewem bankowym, na konto depozytowe Urzędu Gminy Żary Aleja Jana Pawła II 6, **PKO BP Nr 85 1020 5402 0000 0202 0351 3421** najpóźniej w terminie do **30 marca 2022 r.** Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Urzędu Gminy Żary. Termin do wniesienia wadium uważa się za dochowany, jeżeli najpóźniej w dniu 30 marca 2022 r. kwota stanowiąca wadium znajdzie się na wyżej opisanym koncie Urzędu.

§ 4. 1. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu.

2. Listę osób zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy Żary, zamieszcza na stronie internetowej Gminy Żary www.gminazary.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żary www.bip.gminazary.pl nie później niż na 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

3. Przetarg zostanie przeprowadzony w drodze licytacji.

§ 5. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje dotyczące:

1. Oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości.

2. Powierzchni nieruchomości.

3. Opisu nieruchomości.
4. Obciążenia i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość.
5. Przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania.
6. Ceny wywoławczej nieruchomości, która wynosi **780 000,00 zł** (słownie: siedemset osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100) netto.
7. Wadium wynoszącym: **117 000,00 zł** (słownie: sto siedemnaście tysięcy złotych 00/100).
8. Informuje, że 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, w tym przypadku **7 800,00 zł** (słownie: siedem tysięcy osiemset złotych 00/100).
9. Terminu zgłoszenia uczestnictwa w przetargu oraz wpłaty wadium, który ustalono na dzień **30 marca 2022 r.**
10. Informuje, że sprzedaż nieruchomości objęta jest podatkiem VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. Podaje do publicznej wiadomości imiona i nazwiska osób lub firmy, które wpłaciły wadium oraz zostały zakwalifikowane do przetargu.
12. Skrajem działki od pasa drogowego ulicy Zielonogórskiej, aż do granicy z działką nr 319/64 poprowadzona jest sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia eN oświetlenia drogowego, wodociągowa wo160 i kanalizacji sanitarnej ks90. Z tego względu działka zostanie obciążona nieodpłatną nieograniczoną w czasie służebnością przesyłu na rzecz Gminy Żary i jej następców prawnych z wpisem tego prawa do księgi wieczystej.
13. Informuje, że wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się i akceptacją warunków zawartych w ogłoszeniu, przetargu i regulaminie jego przeprowadzenia, jak również z Zarządzeniem Wójta Gminy Żary przeznaczającym ww. nieruchomość do zbycia oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
14. Pouczenie, że skutkiem uchylenia się od spisania umowy notarialnej będzie utrata wadium.
15. Obowiązku zapłaty jednorazowo wylicytowanej ceny sprzedawanej nieruchomości gruntowej.
16. Obowiązku przedłożenia przez podmiot zagraniczny, który przetarg wygra, przed podpisaniem umowy notarialnej, zezwolenia ministra spraw wewnętrznych i administracji na nabycie nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.
17. Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.

§ 6. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 7. 1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.

2. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

3. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która wygrała przetarg.

§ 8. 1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona jako nabywca nieruchomości.

4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie został zakwalifikowany do uczestnictwa w przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 10. 1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Żary.

2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1 Wójt Gminy Żary wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

3. Wójt Gminy Żary rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

4. Wójt Gminy Żary może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

5. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy Żary zawiadamia skarżącego oraz wywiesza niezwłocznie, na okres co najmniej 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu Gminy Żary, zamieszczając na stronie internetowej Gminy Żary www.gminazary.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żary www.bip.gminazary.pl na okres co najmniej 7 dni informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

- Datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
- Oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
- Liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do przetargu;
- Cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert;
- Imię, nazwisko osoby albo nazwę firmy ustalonej jako nabywca nieruchomości.

§ 11. 1. W razie unieważnienia przetargu, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał podlega zwrotowi.

2. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.

3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Żary.

§ 12. Wójt Gminy Żary zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych przyczyn z podaniem uzasadnienia, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

§ 13. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 14. 1. W terminie najpóźniej 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. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić całą kwotę osiągniętą w przetargu, tak by kwota znajdowała się na rachunku gminy najpóźniej na jeden dzień przed zawarciem Aktu Notarialnego, a nie uiszczenie tej kwoty powoduje odstąpienie od zawarcia umowy sprzedaży i przepadek wadium.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Wójt Gminy Żary może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Wszelkie koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca.

5. Z dniem zawarcia umowy notarialnej, nieruchomość zostaje wydana nabywcy.