

**Zarządzenie Nr 103/2023**  
**Wójta Gminy Wolanów**  
**z dnia 20 listopada 2023r.**

**w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na  
sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wolanów, położonej w obrębie  
Mniszek, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 896/4**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2023r. poz. 40 ze zm. ), art. 37 ust. 1, art. 38, art. 39 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2023r. poz. 344 ze zm. ), § 3 ust. 1, § 6 ust. 1, § 16 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021r, poz. 2213), w wykonaniu uchwały Nr LIX/428/2023 Rady Gminy Wolanów z dnia 30 czerwca 2023r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w obrębie Mniszek, gm. Wolanów, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 896/4, Wójt Gminy Wolanów zarządza co następuje:

**§1.**

1. Ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Wolanów, położonej w obrębie 0013 -Mniszek, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 896/4.

2. Szczegółowe warunki i termin przetargu określa ogłoszenie stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§2.**

Ogłoszenie, o którym mowa w § 1 ust. 2 zarządzenia podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wolanów, ul. Radomska 20,
- zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.wolanow.pl](http://www.bip.wolanow.pl) ,
- zamieszczenie na stronie internetowej [www.wolanow.pl](http://www.wolanow.pl) w zakładce nieruchomości,
- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w sołectwie ,
- publikację w prasie ( wyciąg z ogłoszenia).

**§3.**

Ustala się Regulamin przetargu będący załącznikiem Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

**§4.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy.

**§5.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Wójt**

**/-/ Ewa Markowska - Bzducha**

**WÓJT GMINY WOLANÓW**  
**ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż**  
**nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wolanów**

Przedmiotem pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w obrębie **0013 – Mniszek**, oznaczonej jako działka ewidencyjna **nr 896/4 o pow. 2969 m<sup>2</sup>** (użytki: Lzr RV – 2969 m<sup>2</sup>). Działka w kształcie wydłużonego prostokąta, nieogrodzona, nieuzbrojona, częściowo zadrzewiona. Posiada dostęp do drogi oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 910 i nr 896/3. Sąsiedztwo nieruchomości to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz tereny niezabudowane i zadrzewione.

*Działka położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Mniszek, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIII/2012/02 Rady Gminy w Wolanowie z dnia 28 czerwca 2002r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 201, poz. 4854. Zgodnie z ustaleniami m.p.z.p działka znajduje się w strefie o symbolu MNL 2 - przeznaczenie podstawowe: pod funkcje mieszkalnictwa niskiej intensywności, budownictwa letniskowego oraz rekreacji i wypoczynku; przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne, których lokalizacja nie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.*

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr RA1P/00030640/0.  
Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **73.000,00 zł netto** (słownie złotych: siedemdziesiąt trzy tysiące 00/100). Do wylicytowanej ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

Wadium na przetarg wynosi: **9000,00 zł** (słownie złotych: dziewięć tysięcy 00/100).

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

- **złożenie do dnia 21 grudnia 2023r** pisemnej oferty w zamkniętej kopercie z napisem: „oferta na przetarg - dz. nr 896/4 obręb Mniszek”, w sekretariacie Urzędu Gminy Wolanów, ul. Radomska 20, I piętro pok. nr 7, zgodnie z regulaminem i warunkami przetargu.
- **wpłacenie wadium** na konto Gminy Wolanów: **Bank Spółdzielczy Rzemiosła Radom o/Wolanów Nr 87 9115 0002 0030 0300 0286 0006**, odpowiednio wcześniej tak, aby w terminie składania ofert ( **21.12.2023r.**), wadium znajdowało się na rachunku organizatora przetargu. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

**Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 28 grudnia 2023r. o godz. 10<sup>00</sup>  
w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Wolanów, ul. Radomska 20.**

Wpłacenie wadium oznacza przyjęcie warunków przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Wolanów.

Wójt Gminy Wolanów zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Dodatkowe informacje

o przedmiocie, regulaminie i warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Wolanów, ul. Radomska 20, pok. nr 13, tel. 48 380 36 37 , email: [b.kokosza@wolanow.pl](mailto:b.kokosza@wolanow.pl)  
Pełna treść ogłoszenia o przetargu i regulamin przetargu zostały podane do publicznej wiadomości poprzez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wolanów, ul. Radomska 20,
- zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.wolanow.pl](http://www.bip.wolanow.pl) ,
- zamieszczenie na stronie internetowej [www.wolanow.pl](http://www.wolanow.pl) w zakładce nieruchomości,
- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w sołectwie Mniszek.

**Wójt**

**/-/ Ewa Markowska - Bzducha**

**REGULAMIN I WARUNKI  
PIERWSZEGO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wolanów

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu są:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2023r. poz. 344 ze zm. )
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( Dz. U. z 2021r , poz. 2213 ),
- uchwała Rady Gminy Wolanów Nr LIX/428/2023 z dnia 30.06.2023r.
- niniejszy regulamin i warunki przetargu ofertowego.

2. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym i przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków fizycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Wolanów, który powołuje Przewodniczącego Członków Komisji Przetargowej.

4. Przedmiotem pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w obrębie **0013 – Mniszek**, oznaczonej jako działka ewidencyjna **nr 896/4 o pow. 2969 m<sup>2</sup>** ( użytki: Lzr RV – 2969 m<sup>2</sup> ). Działka w kształcie wydłużonego prostokąta, nieogrodzona, nieuzbrojona, częściowo zadrzewiona. Posiada dostęp do drogi oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 910 i nr 896/3. Sąsiedztwo nieruchomości to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz tereny niezabudowane i zadrzewione.

*Działka położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Mniszek, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIII/2012/02 Rady Gminy w Wolanowie z dnia 28 czerwca 2002r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 201, poz. 4854. Zgodnie z ustaleniami m.p.z.p działka znajduje się w strefie o symbolu MNL 2 - przeznaczenie podstawowe: pod funkcje mieszkalnictwa niskiej intensywności, budownictwa lotniskowego oraz rekreacji i wypoczynku; przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne, których lokalizacja nie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.*

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr RA1P/00030640/0.  
Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **73.000,00 zł netto** ( słownie złotych: siedemdziesiąt trzy tysiące 00/100 ). Do wylicytowanej ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

Wadium na przetarg wynosi: **9000,00 zł** ( słownie złotych: dziewięć tysięcy 00/100).

**5.1. Oferta przetargowa powinna zawierać:**

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oferowaną cenę zakupu nieruchomości ( wyższą od wywoławczej ) i sposób jej zapłaty,
- podpis oferenta. Oferta winna być podpisana przez osoby uprawnione. Jeżeli uprawnienie wynika z rejestru lub innych dokumentów np. pełnomocnictwa to należy do oferty dołączyć pełnomocnictwo w oryginale lub w formie kopii urzędowo poświadczonej np. notarialnie lub w formie kopii poświadczonej przez mocodawcę za zgodność z oryginałem.

Przystępujące do przetargu osoby fizyczne, pozostające w związku małżeńskim, posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, że wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę zaoferowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

**Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 Rozporządzenia powołanego w pkt 1 niniejszego regulaminu.**

**5.2.** Pisemną ofertę należy złożyć do dnia **21 grudnia 2023r**, w zamkniętej kopercie, z napisem: „oferta na przetarg - dz. nr 896/4 obręb Mniszek”, w sekretariacie Urzędu Gminy Wolanów, ul. Radomska 20, I piętro, pok. nr 7 w godzinach pracy Urzędu. Oferty również można nadsyłać pocztą lub przez kuriera, wówczas powinny być one umieszczone w podwójnej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić adres Urzędu: Urząd Gminy Wolanów, ul. Radomska 20, 26-625 Wolanów, na wewnętrznej kopercie napis „oferta na przetarg - dz. nr 896/4 obręb Mniszek”.

O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu.

**6.** Każdy z uczestników przetargu, bądź ich reprezentantów, zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.

**7.** Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:

- podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium lub dowody stanowiące do zwolnienia z tego obowiązku,
- otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób które złożyły oferty,
- podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium lub dowody stanowiące do zwolnienia z tego obowiązku,
- otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób które złożyły oferty,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

**8.** Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które:

- nie odpowiadają warunkom przetargu,
- zostały złożone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
- nie zawierają danych wymienionych w pkt. 5.1 niniejszego regulaminu lub dane te są niekompletne,
- do oferty nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium lub dowodu stanowiącego do zwolnienia z tego obowiązku,
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

**9.** Komisja w części niejawnej:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
- występuje z wnioskiem do Wójta Gminy Wolanów o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.

**10.** Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wyłącznie wysokością oferowanej ceny nabycia nieruchomości.

**11.** W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas Komisja Przetargowa zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

12. O wyniku przetargu Komisja Przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wolanów na okres 7 dni.
13. 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 nieruchomości.
14. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Wolanów.
15. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Wolanów. Protokół stanowi podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.
16. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
17. Zapłata oferowanej na przetargu ceny za nieruchomość musi nastąpić przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.
18. Cena wywoławcza nieruchomości jest ceną netto.
19. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi Kupujący.
20. Wszelkie koszty związane z ewentualną koniecznością przełożenia i przebudowy instalacji podziemnych i nadziemnych ponosi Kupujący nieruchomość.
21. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także gdy Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
22. Wójt Gminy Wolanów zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Uczestnikowi nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty.
23. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Wolanów. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.
24. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Wolanów wstrzymuje dalsze czynności związane z przetargiem do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości.
25. Wójt Gminy Wolanów może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
26. Cudzoziemcy ( w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – t.j. Dz. U. z 2017r , poz. 2278 ), w przypadku wygrania przetargu, zobowiązani są, przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży, uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana.

**Wójt**

**/-/ Ewa Markowska - Bzducha**