

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

I. WSTĘP

Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na zbycie nieruchomości gruntowej użytkowanej jako składowisko odpadów komunalnych położonej obręb 0004 Borszowice, gm. Sędziszów, stanowiącej własność Gminy Sędziszów, oznaczona wg ewidencji gruntów jako działki nr 313/2, 313/3 o łącznej powierzchni 5,1767 ha dla której Sąd Rejonowy w Jędrzejowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr K11J/00075447/6.

Przetarg organizowany jest na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), 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 2021 r. poz. 2213) oraz Uchwały Nr XXXV/303/2021 Rady Miejskiej Sędziszów z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 2021 r. poz. 2454).

II. SZCZEGÓŁOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI

- nieruchomość położona w południowej, peryferyjnej części miejscowości Borszowice, około 2 km na południowy – wschód od centrum Sędziszowa i 600 metrów od granic miasta Sędziszowa bezpośrednio przy asfaltowej drodze gminnej (w Sędziszowie ul. Wodzisławska);
- nieruchomość użytkowana jako składowisko odpadów komunalnych, którego żywotność przewidziana jest do 2026 r.;
- działki nr 313/2 i 313/3 sąsiadują od północy z działką rolno-leśną dalej z lasami, od południa z terenami leśnymi, od wschodu z terenami leśnymi, od zachodu z działką nr 313/1 na przeważającej powierzchni zalesiona;
- działki nr 313/2 i 313/3 stanowią zorganizowaną całość gospodarczą i posiadają kształt wydłużony o szerokości 132 m i długości od 280 m do 430 m;
- teren płaski z wyłączeniem czaszy składowiska oraz skarpy od strony wschodniej;
- teren uzbrojony w energię elektryczną, w tym średniego napięcia oraz wodociąg;
- infrastruktura sanitarna kanalizacyjna nie podłączona do sieci, funkcjonalnie związana ze składowiskiem;
- w zachodniej części działki nr 313/3 znajduje się transformator, a podłączenie zostało poprowadzone przez działkę nr 313/2;
- ogrodzona jest część terenu składowiska odpadów o powierzchni około 2,30 ha ogrodzeniem z siatki stalowej na słupkach stalowych, 3 bramy stalowe malowane w tym dwie od strony zachodniej oraz jedna od strony wschodniej, dojazd do zbiornika odcieków, stan techniczny ogrodzenia średni i słaby;
- na powierzchni około 2,80 ha działek nr 313/2 i 313/3 znajduje się składowisko odpadów komunalnych;
- w środkowej i północnej części działki nr 313/2 znajduje się asfaltowy parking, zbiorniki ścieków, budynek wagi wraz z wagą, brodzik dezynfekcyjny o konstrukcji żelbetowej o powierzchni 45,60 m² oraz utwardzony dojazd do czaszy składowiska;
- w północno zachodniej części działki nr 313/3 znajduje się czasza składowiska wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą piezometry, drenaż odcieków, rów opaskowy;
- we wschodniej części działki nr 313/3 posadowiony został zbiornik odcieków o konstrukcji żelbetowej o głębokości 1,5 m i powierzchni zabudowy 295,80 m²;

- w południowo-zachodniej części działki nr 313/3 znajduje się budynek magazynowy o konstrukcji stalowej o powierzchni zabudowy 220 m²;
- w południowej i zachodniej części działki nr 313/3 powierzchnię 1,8529 ha stanowi las, drzewostan sosnowy w wieku 60 lat o zwarcie pełnym i stopniu zadrzewienia 0,9 z niewielką domieszką brzozy w tym samym wieku;
- działki nr 313/2 i 313/3 nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, aktualnie dojazd odbywa się przez działkę nr 313/1 na długości 408 m utwardzony płytami betonowymi o szerokości 3 m, utwardzenie na długości około 45 m z płyt betonowych znajduje się także na działkach nr 313/2 i 313/3;
- działka nr 313/1 od zachodu bezpośrednio przylega do pasa drogowego dwóch krzyżujących się asfaltowych dróg gminnych, gdzie od wschodu z działką nr 313/2, od północy z działką rolno-leśną dalej z lasami, od południa z terenami leśnymi, od zachodu z krzyżującymi się drogami gminnymi – ul. Wodzisławska (dz. nr 128) z drogą biegnącą przez wieś Borszowice (dz. nr 129);
- przy wiejskiej drodze gminnej w kierunku północnym znajduje się ciąg zabudowy wiejskiej – odległość od najbliższej zabudowy wynosi około 50 m w kierunku północnym.

Charakterystyka planowanej służebności:

- na działce nr 313/1 planowane jest ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu, przechodu i przegonu przez północną część pasem szerokości 10,0 m wzdłuż północnej granicy działki nr 313/1 na rzecz kaźdoczesnego właściciela działek nr 313/2 i 313/3;
- długość pasa wynosi 408 m, powierzchnia służebności wynosi 4080 m²;
- część działki objęta służebnością położona jest na terenach oznaczonych w mpzp jako droga wewnętrzna, część jako teren do zalesienia;
- służebność zostanie ustanowiona do nieruchomości o funkcji przemysłowej związanej z dojazdem do składowiska odpadów komunalnych;
- stopień współkorzystania z części działki nr 313/1 objętej służebnością został określony na poziomie 0,9;
- powierzchnia ta praktycznie w całości funkcjonalnie związana jest z zainwestowanym terenem składowiska odpadów, znajdującym się na działkach nr 313/2 i 313/3 w zakresie korzystania z tej części działki nr 313/1 będzie wynosiło 90 %;
- służebność zostanie ustanowiona na czas nieokreślony;
- wynagrodzenie za ustanowienie służebności będzie jednorazowe;
- pas gruntu objęty planowaną służebnością nie będzie wpływał niekorzystnie na wartość pozostałej części nieruchomości, ustanowiony będzie bowiem w północnej części działki dochodząc do jej granicy.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sędziszów:
działka nr 313/2 obręb 0004 Borszowice wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem:

- P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- R1 – tereny do zalesienia;
- KDW – tereny komunikacji drogowej, drogi wewnętrzne.

działka nr 313/3 obręb 0004 Borszowice wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem:

- IO – składowisko odpadów komunalnych;
- R1 – tereny do zalesienia;
- KDW – tereny komunikacji drogowej, drogi wewnętrzne;
- ZL – tereny lasów.

Nieruchomość gruntowa użytkowana jako składowisko odpadów komunalnych, położona w Borszowicach, gm. Sędziszów, powiat jędrzejowski, woj. świętokrzyskie oznaczona jako działki

nr 313/2 i 313/3. Utrzymuje się istniejące przeznaczenie. Działki nr 313/2 i 313/3 stanowią zorganizowaną całość gospodarczą.

Obciążenia nieruchomości/dodatkové warunki przetargu:

Nieruchomość obciążona Umową dzierżawy zawartą pomiędzy Gminą Sędziszów a osobą prawną w dniu 30 grudnia 2011 roku zmienioną Aneksami Nr 1 z dnia 22 września 2015 r., Nr 2 z dnia 20 sierpnia 2018 r. oraz Nr 3 z dnia 19 grudnia 2018 r. - **Załącznik nr 2 do Ogłoszenia**, przeniesioną w formę Aktu Notarialnego Repertorium A numer 5764/2022 z dnia 08.11.2022 r. - **Załącznik nr 3 do Ogłoszenia**.

Powyższe w wykonaniu Uchwały Nr XLIX/413/2022 Rady Miejskiej Sędziszów z dnia 29 sierpnia 2022 r. oraz obowiązku Burmistrza Sędziszowa wynikającego z Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.), art. 41b ust. 3 cyt.: „Umowa dzierżawy nieruchomości, na której będą zbierane lub przetwarzane odpady, wymaga zawarcia w formie aktu notarialnego. W umowie wskazuje się masę i rodzaje odpadów, które mogą być zbierane lub przetwarzane w okresie roku na tej nieruchomości.”

Umowa dzierżawy obejmowała pierwotne działki nr: 83/3, 84/6, 84/9, 85/4, 86/4 , 86/7 o łącznej powierzchni 2,3100 ha

oraz aneksy obejmowały części z pierwotnych działek nr: 83/2, 84/8, 84/5, 85/3, 86/3, 86/6 o łącznej powierzchni dodzierżawionej 0,4200 ha.

Łączna powierzchnia dzierżawionej nieruchomości obejmuje obszar 2,7300 ha.

Zgodnie z ww. umową:

- żywotność składowiska określana jest na około 15 lat od 2011 roku (do 2026 r.)

- umowa zawarta na okres 20 lat licząc od dnia jej podpisania tj. 30.12.2011 r.

Decyzja Burmistrza Sędziszowa znak: GG.6831.13.2023 z dnia 25.05.2023 r. zatwierdzająca podział nieruchomości położonej w obrębie 0004 BORSZOWICE, gm. Sędziszów, będąca własnością Gminy Sędziszów miała na celu przygotowanie nieruchomości do zbycia.

Projekt podziału nieruchomości, pierwotnie scalonej działki nr 313 o powierzchni 9,9833 ha wykonany został w celu wyodrębnienia działki nr 313/2 o powierzchni 0,5928 ha leżącej w terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem P1, wyodrębnienia działki nr 313/3 o powierzchni 4,5839 ha leżącej w terenach do zalesienia oznaczonych na rysunku planu symbolem R1, składowiska odpadów komunalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem IO oraz terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, pozostała część nowoprojektowana działka nr 313/1 o pow. 4,8066 ha leży w terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem P1 oraz od strony zachodniej w niewielkiej części w terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R.

Nowoprojektowane działki nr 313/2 i nr 313/3 o łącznej powierzchni 5,1767 ha wydzielone zostały w celu przygotowania do sprzedaży.

Na terenie objętym umową dzierżawy zrealizowano inwestycję pn.: „Budowa sortowni odpadów komunalnych i kompostowni na terenie składowiska odpadów komunalnych w Borszowicach, gm. Sędziszów, powiat Jędrzejów woj. świętokrzyskie” zgodnie z wydaną decyzją Burmistrza Sędziszowa znak: OŚ.6620.3.7.2012/2015 z dnia 28 kwietnia 2015 roku o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji polegającej na: „Budowie sortowni odpadów komunalnych i kompostowni na terenie składowiska odpadów komunalnych w Borszowicach, gm. Sędziszów, powiat Jędrzejów woj. świętokrzyskie”.

Dzierżawca wskazał, iż nakłady poniesione w związku z realizacją inwestycji wynoszą 13 770 050,00 zł netto (słownie: trzynaście milionów siedemset siedemdziesiąt tysięcy pięćdziesiąt złotych 00/100) - (poczynione nakłady będą podlegać rozliczeniu).

W dniu 13 maja 2024 r. Burmistrza Sędziszowa wydał decyzję znak: OŚ.6620.4.12.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie instalacji mechanicznego przetwarzania odpadów oraz punktu zbierania odpadów na działce nr ewid. 313/2 w Borszowicach gm. Sędziszów powiat jędrzejowski uzupełnioną w dniu 22 maja 2024 r. postanowieniem Burmistrza Sędziszowa znak: OŚ.6620.4.14.2023.

III. CENA WYWOŁAWCZA

nieruchomości, działek nr 313/2, 313/3 wynosi: **3 500 000,00 zł brutto** (słownie: trzy miliony pięćset tysięcy złotych 00/100).

Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z opodatkowania VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.).

Wartość służebności na działce nr 313/1

122 000,00 zł netto (słownie: sto dwadzieścia dwa tysiące złotych 00/100) + należny podatek VAT 23%.

Wynagrodzenie za ustanowienie służebności będzie jednorazowe.

UWAGA!!!

Na podstawie art. 43 ust. 10 Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 361) podatnik może zrezygnować ze zwolnienia od podatku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10 ww. ustawy, i wybrać opodatkowanie dostawy budynków, budowli lub ich części.

IV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej tj. **350 000,00 zł** (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) należy wpłacić nie później niż do dnia 28 sierpnia 2024 roku do godz. 15³⁰ w pieniądzu, na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Sędziszowie nr **69 8513 0001 0000 0015 2000 0050** prowadzony przez Świętokrzyski Bank Spółdzielczy Oddział w Sędziszowie w tytule przelewu cyt.: „Wadium działka nr 313/2, 313/3”.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

Uwaga!!! Zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium:

jeżeli w terminie do dnia 28 sierpnia 2024 roku do godz. 15³⁰ osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

V. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

Pisemna oferta winna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia oferty;
- 3) oświadczenie, że oferent:
 - zapoznał się z informacjami i warunkami zawartymi w ogłoszeniu w sprawie pierwszego

- przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości gruntowej użytkowanej jako składowisko odpadów komunalnych położonej obręb 0004 Borszowice, gm. Sędziszów, stanowiącej własność Gminy Sędziszów i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
- przyjmuje stan faktyczny i prawny przedmiotu przetargu i akceptuje go bez zastrzeżeń;
 - nie zachodzą okoliczności wykluczające możliwość udziału w przetargu;
 - nie będzie zgłaszać ani dochodzić żadnych roszczeń w przypadku unieważnienia niniejszego postępowania;
- 4) oferowaną cenę, wartość służebności, sposób ich zapłaty;
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku,

Zwolnienie z obowiązku wniesienia wadium:

Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

Ponadto:

- 6) przedstawiciele osób prawnych, spółek cywilnych, jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 33 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.) odpowiedni dokument, upoważniający je do składania oświadczeń woli w imieniu tych osób /wspólników/, w przypadku, gdy uczestnika przetargu będzie reprezentował pełnomocnik, należy przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania w postępowaniu przetargowym z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do czynności notarialnych tj. umowy notarialnej - pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego;
- 7) podmioty podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy, natomiast spółki cywilne - umowę spółki;
- 8) w przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego. Pełnomocnictwo do nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem. Małżonek pozostający w rozdzielności majątkowej, uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający zniesienie współwłasności ustawowej małżeńskiej.
- 9) przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).
- 10) Nazwa, adres banku i nr rachunku bankowego na który należy dokonać zwrotu wadium wniesionego w pieniądzu.

Według Załącznika nr 1 do Ogłoszenia - Formularz ofertowy.

Dokumenty jakie mają załączyć oferenci wraz z ofertą:

- 1) Formularz Ofertowy – Załącznik nr 1 do Ogłoszenia wraz z Załącznikami:
 - Załącznik nr 1 do Formularza ofertowego – Oświadczenie dot. wadium
 - Załącznik nr 2 do Formularza ofertowego – Oświadczenie dot. granic nieruchomości
 - Załącznik nr 3 do Formularza ofertowego – Oświadczenie dot. kosztów poniesionych przez uczestników

- Załącznik nr 4 do Formularza ofertowego – Oświadczenie o wyborze opodatkowania dostawy budynków, budowli lub ich części
- 2) Odpowiedni dokument upoważniający do składania oświadczeń woli dot. przedstawicieli o których mowa w art. 33 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.).
- 3) Aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sadowego wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy, natomiast spółki cywilne - umowę spółki;
- 4) W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego. Pełnomocnictwo do nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem. Małżonek pozostający w rozdzielności majątkowej, uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający zniesienie współwłasności ustawowej małżeńskiej.
- 5) W przypadku nabycia nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).
- 6) Kopia dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku;
- 7) Nazwa, adres banku i nr rachunku bankowego na który należy dokonać zwrotu wadium wniesionego w pieniądzu.

Miejsce i termin złożenia oferty:

Urząd Miejski w Sędziszowie, ul. Dworcowa 20, 28-340 Sędziszów, sekretariat pokój nr 22.

Uwaga! Ofertę należy składać w zamkniętych kopertach, w dokładnie zaklejonej, nieprzejrzywej kopercie tak, aby uniemożliwić zapoznanie się z treścią oferty bez naruszenia koperty, na kopercie należy umieścić dane oferenta oraz adnotację:

Oferta w pierwszym przetargu pisemnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości gruntowej użytkowanej jako składowisko odpadów komunalnych położonej obręb 0004 Borszowice, gm. Sędziszów, stanowiącej własność Gminy Sędziszów, nie otwierać przed 05.09.2024 r. godzina 9⁰⁰.

Pisemną ofertę należy złożyć w terminie **do dnia 29.08.2024 r. do godziny 15³⁰** (ostateczna data wpływu) w siedzibie organizatora przetargu.

VI. FORMA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość zostanie sprzedana na rzecz oferenta wyłonionego w drodze pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości gruntowej użytkowanej jako składowisko odpadów komunalnych położonej obręb 0004 Borszowice, gm. Sędziszów, stanowiącej własność Gminy Sędziszów. Koszty notarialne i sądowe związane ze spisaniem umowy notarialnej ponosi Nabywca. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Cena nieruchomości nie obejmuje kosztów związanych z okazaniem granic nieruchomości. Wznowienie granic nieruchomości (w razie potrzeby) nabywca dokona we własnym zakresie

i na własny koszt. Organizator przetargu nie zwraca kosztów poniesionych przez uczestników w związku z uczestnictwem w przetargu.

VII. CZĘŚĆ JAWNA PRZETARGU

Część jawna pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości gruntowej użytkowanej jako składowisko odpadów komunalnych położonej obręb 0004 Borszowice, gm. Sędziszów, stanowiącej własność Gminy Sędziszów

odbędzie się w dniu 05.09.2024 r. (czwartek) o godz. 9⁰⁰

**w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sędziszowie, ul. Dworcowa 20, 28 – 340 Sędziszów
budynek A, poziom 0, sala konferencyjna nr 7**

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej Komisja przetargowa:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody (wadium/zwolnienie z wniesienia);
- 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu;
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu;
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- 3) nie zawierają danych, które powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
- 4) do ofert nie dołączono dowodu wniesienia wadium,
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Komisja Przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, ponadto:

- upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez oferenta,
- w przypadku, gdy oferent jako załącznik do oferty dołączył kopie jakiegoś dokumentu, powyższa kopia winna być potwierdzona przez organ wydający dokument lub osobę zaufania publicznego (notariusz, radca prawny, adwokat).

Zawiadomienie o wyniku przetargu nastąpi w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

VIII. DODATKOWE INFORMACJE I WYJAŚNIENIA

- 1) Do bezpośredniego kontaktowania się w sprawie przetargu Organizator upoważnił pracowników tut. Urzędu jn.:
mgr Anna Grzybowska – Naczelnik Wydziału Rolnictwa, Gospodarki Gruntami, Ochrony Środowiska, Działalności Gospodarczej, Gospodarki Komunalnej i Lokalowej
tel. 41 38 11 127 do 130 wew. 500
mgr inż. Gabriela Kowalska – Starszy Inspektor ds. gospodarki gruntami
tel. 41 38 11 127 do 130 wew. 502;
- 2) Korespondencję dotyczącą przetargu (zapytania odnośnie stanu prawnego oraz faktycznego nieruchomości) oferenci zobowiązani są przysyłać drogą elektroniczną na adres e-mail: um@sedziszow.pl;
- 3) Specyfikacja przetargowa jak również Ogłoszenie Burmistrza Sędziszowa oraz Załączniki do przetargu podlegają zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu <https://.sedziszow.pl> i na stronie podmiotowej

w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu <http://bip.sedziszow.pl> → Sprzedaż i dzierżawa nieruchomości – przetargi;

- 4) W sprawach nieunormowanych w niniejszej Specyfikacji mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego;
- 5) Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania;
- 6) Gmina nie ponosi odpowiedzialności w przypadku, gdy nieruchomość nie spełnia celu założonego przez oferenta przetargu;
- 7) Załączniki stanowią integralną część Ogłoszenia i Specyfikacji.

IX. ZAWARCIE UMOWY PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI

- 1) Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, zobowiązany jest wpłacić kwotę nabycia nieruchomości zaoferowaną w przetargu, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność (akt notarialny), przy czym za termin wpłaty uważa się dzień wpływu zaoferowanej kwoty na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Sędziszowie nr **82 8513 0001 0000 0015 2000 0010** prowadzony przez Świętokrzyski Bank Spółdzielczy Oddział w Sędziszowie (pomniejszoną o wpłacone wadium, które zalicza się na poczet kwoty nabycia).
- 2) Zawiadomienie o terminie i miejscu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nastąpi w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Koszt umowy ponosi nabywca.
- 3) Wydanie przez Gminę nieruchomości osobie ustalonej jako nabywca wyłonionej w drodze przetargu nastąpi w dniu zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność na podstawie protokołu przekazania i odbioru.
- 4) Z chwilą podjęcia czynności notarialnych Nabywca wstępuje w prawa i obowiązki Wydierżawiającego wynikające ze stosunku Umowy dzierżawy.
- 5) Gmina informuje, iż z uwagi na użytki gruntowe wchodzące w skład nieruchomości istnieje konieczność zawarcia Warunkowej umowy sprzedaży.

Zgodnie z art. 37a [Prawo pierwokupu i prawo nabycia lasu lub gruntu przeznaczonego do zalesienia] Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530) cyt.:

1. W przypadku sprzedaży przez osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, niestanowiącego własności Skarbu Państwa gruntu:

- 1) oznaczonego jako las w ewidencji gruntów i budynków lub
- 2) przeznaczonego do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub
- 3) o którym mowa w art. 3, objętego uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3

- Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu tego gruntu.

1a. Okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 3, mogą być ustalone na podstawie oświadczenia sprzedającego złożonego pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Notariusz sporządzający umowę sprzedaży poucza sprzedającego o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia i zamieszcza o tym wzmiankę w akcie notarialnym.

2. Jeżeli nabycie gruntu, o którym mowa w ust. 1, następuje w wyniku:

- 1) zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży lub
- 2) jednostronnej czynności prawnej

- Lasy Państwowe reprezentujące Skarb Państwa mogą złożyć oświadczenie o nabyciu tego gruntu za zapłatą równowartości pieniężnej.

- 6) Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Cena nieruchomości nie obejmuje kosztów związanych z okazaniem granic nieruchomości. Wznowienie granic nieruchomości nabywca dokona we własnym zakresie i na własny koszt.
- 7) Organizator przetargu nie zwraca kosztów poniesionych przez uczestników w związku z uczestnictwem w przetargu.