

## ZARZĄDZENIE NR I/427/2021

### Burmistrza Gminy Trzcіńsko-Zdrój z dnia 22 marca 2021 roku

w sprawie: **ogłoszenia dotyczącego oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości oznaczonych jako działki nr: 1/9 i 1/11 w drodze przetargu ustnego nieograniczonego**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 28, art. 38, art. 40 ust 1 pkt 1, art. 71 ust 1 i 2, w zw. z art. 72 i art. 73 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) i Uchwały Rady Miejskiej w Trzcіńsku-Zdroju z dnia 18 grudnia 2020 r. Nr XXVI/196/2020 w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Trzcіńsko-Zdrój **zarządzam, co następuje:**

#### §1

1. Przeznacza się do oddania w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowe, opisane w ewidencji gruntów i budynków jako działki: nr 1/9 o powierzchni 0.4277 ha, obręb nr 4 miasto Trzcіńsko-Zdrój i dz. nr 1/11 o powierzchni 0.9061 ha, obręb nr 4 miasto Trzcіńsko-Zdrój, dla których Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr SZ1Y/00035604/4.
2. Pierwsza opłata za oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości określonej w ust. 1 wynosi 15 % ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu.
3. Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości opisanych w ust. 1 nastąpi na okres 99 lat licząc od dnia podpisania umowy wieczystego użytkowania.
4. Ogłoszenie stanowi załącznik do Zarządzenia Nr I/427/2021

#### §2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Referatowi Inwestycji i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miejskiego w Trzcіńsku-Zdroju.

#### §3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. BURMISTRZA  
GMINY TRZCIŃSKO-ZDRÓJ  
  
mgr Aneta Dziędzic  
SEKRETARZ

Działając na podstawie art. 28, art. 38, art. 40 ust 1 pkt 1, art. 71, art. 72 i art. 73 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004 r. nr 207, poz. 2180 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXVI/196/2020 Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju z dnia 18 grudnia 2020r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Trzcińsko-Zdrój.

### **ogłasza I przetarg ustny nieograniczony**

**na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, położonych w Trzcińsku-Zdroju, opisanych w księdze wieczystej nr SZ1Y/00035604/4 i oznaczonych nr działek gruntu 1/9 i 1/11, obręb geod. nr 4 o powierzchni odpowiednio 0.4277 ha oraz 0.9061 ha.**

Dla przedmiotowej nieruchomości została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 17/2018 z dnia 13.08.2018r. z przeznaczeniem na budowę wiat i suszarni do drewna. Na inwestycję o której mowa została wydana decyzja Nr 76/2019 z dnia 01.03.2019r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, która została zmieniona decyzją nr 305/2019 z dnia 01.08.2019r. **Przy prawej stronie granicy działki nr 1/9 usadowiona jest drewniana wiata** – jest to obiekt nie związany trwale z gruntem i nie stanowi nieruchomości w rozumieniu art. 46 § 1 Kodeksu Cywilnego. Na działce 1/9 wiata zajmuje pow. 99,72 m<sup>2</sup>, utwardzona jest gruzem i pospółką, użytkowana na cele składowe (gruz, tłuczeń, drewno). W/w działka została w 100% wyłączna z produkcji rolnej przez obecnego dzierżawcę. Dojazd do działek dogodny – położone są bezpośrednio przy drodze krajowej nr 26 Chojna-Trzcińsko Zdrój-Myślibórz. Nieruchomości nie są obciążone służebnością przechodu i przejazdu. Uzbrojenie w media komunalne pełne, po wydaniu warunków przez właścicieli sieci można wykonać wszystkie przyłącza do w/w działki. Warunki geotechniczne przeciętne, obok biegnie rów melioracyjny. Stan zagospodarowania – dobry, teren ogrodzony i należycie uporządkowany. Lokalizacja ogólna i szczegółowa – b. dobra. **W wyniku podziału geodezyjnego działki 1/10 (dla której wydane były dokumenty w/w i wymagane prawem budowlanym) powstała działka 1/11** **Przy prawej stronie granicy działki usadowiona jest drewniana wiata** – jest to obiekt nie związany trwale z gruntem i nie stanowi nieruchomości w rozumieniu art. 46 § 1 Kodeksu Cywilnego. Na działce 1/11 wiata zajmuje pow. 47,28 m<sup>2</sup>. Działka w większości użytkowana rolniczo, wymaga uporządkowania, wyrównania i odchwaszczenia. Nieruchomość nie została wyłączna z produkcji rolnej. Nieruchomość nie jest obciążona służebnością przechodu i przejazdu. Warunki gruntowo-wodne dość korzystne. Bonitacja gruntu – b. dobra, RIIIa, RIIIa i PsIII kompleks glebowy pszenny dobry. Istnieje możliwość podłączenia wody i energii elektrycznej po uprzednim wydaniu warunków przez właścicieli sieci biegnących w drodze na dz. nr 1/9. Lokalizacja ogólna i szczegółowa – b. dobra. Przez działkę przebiega napowietrzna linia i słupy energetyczne – brak ustanowionej służebności. Usytuowanie linii napowietrznej nie powinno utrudniać zagospodarowania działki gdyż biegnie ona przy linii bocznej nieruchomości. **Obie działki obciążone są 10 letnią dzierżawą.** Użytkownik wieczysty zobowiązany będzie wstąpić w prawa i obowiązki z umowy dzierżawy (za wyjątkiem przypadku, gdy dotychczasowy dzierżawca stanie się użytkownikiem wieczystym) – stanowić to będzie warunek oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Wszelkie koszty poniesione na posadowienie wiaty i odrolnienie będą musiały być zwrócone obecnemu dzierżawcy w razie rozwiązania umowy dzierżawy przed upływem okresu jej obowiązywania - na warunkach określonych w treści zawartej umowy – umowa do wglądu w siedzibie UM w Trzcińsku-Zdroju.

Nieruchomość nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju Nr VIII/55/2015 z dnia 24.04.2015 r. (tekst jednolity) ustalono następujące przeznaczenie: Trzcińsko-Zdrój nr 4, dz. nr 1/9 ora dz. nr 1/11 – grunty rolne, leżące w zasięgu strefy bezpośredniej alimentacji głównego i płytkiego poziomu użytkowego wód podziemnych.

W dziale III i IV KW działka nie jest obciążona.

**Cena wywoławcza nieruchomości oznaczonej jako dz.nr 1/9 została ustalona na kwotę 110.000,00 zł**

(słownie: sto dziesięć tysięcy zł 00/100)

**Cena wywoławcza nieruchomości oznaczonej jako dz.nr 1/11 została ustalona na kwotę 51.460,00 zł**  
(słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy czterysta sześćdziesiąt zł 00/100).

Do pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz opłat rocznych doliczony zostanie podatek VAT według obowiązującej stawki.

Pierwszą opłatę w wysokości **15 % ceny osiągniętej w przetargu** należy wpłacić jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. Kolejne opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Wysokość opłaty rocznej wnoszonej przez cały okres użytkowania wieczystego wynosi 3% ceny składnika gruntowego uzyskanej w przetargu, płatnej w terminie do dnia 31 marca każdego roku za dany rok z wyjątkiem roku ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, w przypadku zmiany wartości nieruchomości. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

**Wadium – 16.146,00 zł** (słownie: szesnaście tysięcy sto czterdzieści sześć zł 00/100), które **należy wnieść najpóźniej do dnia 20.04.2021r. na konto 94 9370 1020 0400 0130 2004 0001 BS Chojna O/Trzczańsko-Zdrój**

Na dowódzie wpłaty należy zaznaczyć „Wadium – przetarg w dniu 23.04.2021r. działki nr 1/9 i 1/11”

Data dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Trzczańsko-Zdrój.

**Przetarg** odbędzie się w dniu **23.04.2021r. o godz. 12:00** w sali posiedzeń Urzędu Miejskiego Trzczańsko-Zdrój, Rynek 15, pok. nr 9, 74-510 Trzczańsko-Zdrój

**Warunki uczestnictwa w przetargu:**

1. potwierdzenie wniesienia wadium,
2. oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń
3. osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – powinny dodatkowo złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu
4. w przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wpis z KRS, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie wpisu CEIDG
5. w przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem pisemnym drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.
6. Uczestnik przetargu winien przed rozpoczęciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej przynajmniej o jedno postąpienie. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tzn. **1 620,00 zł** (słownie: tysiąc sześćset dwadzieścia zł 00/100). O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

Cena ustalona w przetargu stanowić będzie podstawę do wyliczenia pierwszej opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości opisanej wyżej, którą należy uiścić jednorazowo najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej na rachunek Gminy Trzczańsko-Zdrój **02 9370 1020 0400 0130 2004 0008 BS Chojna O/Trzczańsko-Zdrój** powiększona o należny podatek od towarów i usług VAT według obowiązujących przepisów.

W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowane winny znajdować się na rachunku bankowym Gminy Trzczańsko-Zdrój.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Do momentu podpisania aktu notarialnego wadium pełni funkcję zabezpieczającą.

Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni roboczych od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu, lub jego zakończenia wynikiem negatywnym. Wadium przepada na rzecz Gminy Trzcieszko-Zdrój, jeżeli uczestnik, który wygrał uchyli się od zawarcia umowy notarialnej.

W przypadku wygrania przetargu przez cudzoziemca, będzie on zobowiązany do uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi. W razie nie uzyskania zezwolenia w terminie 3 miesięcy od zakończenia przetargu, Gmina będzie miała prawo uznać, że z przyczyn leżących po stronie uczestnika zawarcie umowy stało się nie możliwe, czego skutkiem będzie przepadek wpłaconego wadium.

### **Informacje dodatkowe**

O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie powiadomiony w terminie do 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy (w szczególności notarialne, sądowe, geodezyjne -wznowienie znaków granicznych) a także z usunięciem z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników oraz ewentualnych zanieczyszczeń lub innych rzeczy kolidujących z zagospodarowaniem nieruchomości ponosi nabywca.

Ogłoszenie opublikowane jest na stronie internetowej: [www.bip.trzcieszko-zdroj.pl](http://www.bip.trzcieszko-zdroj.pl), wywieszzone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Trzcieszku-Zdroju (parter), oraz podane do wiadomości publicznej w gazecie o charakterze regionalnym (Kurier Szczeciński).

Protokół z przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Miejskim Trzcieszko-Zdrój pok.

**Nr 13 lub pod nr tel. 91 4148088 w 24.**

Gmina Trzcieszko-Zdrój zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Trzcieszko-Zdrój, dnia 22.03.2021r.

Z up. BURMISTRZA  
GMINY TRZCIESKO-ZDRÓJ  
  
mgr Aneta Dzedzić  
SEKRETARZ