

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, w związku z art. 35 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2019 r. poz. 2020, z 2021 r. poz. 11, poz. 234) oraz § 6 ust. 1, 3 i 4, § 12, § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490, z 2020 r. poz. 1698)

### PREZYDENT MIASTA ZGIERZA

zawiadamia, że w dniu **02 września 2021 roku o godz. 11<sup>00</sup>** w siedzibie Urzędu Miasta Zgierza, Plac Jana Pawła II nr 16, sala 114, odbędzie się:

### I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż prawa własności niżej wymienionych niezabudowanych nieruchomości gruntowych

| lp. | położenie nieruchomości  | numer ewid. działki     | numer obrębu, użytek lub klasa   | pow. w m <sup>2</sup> | cena wywoławcza nieruchomości w zł, w tym podatek VAT 23%            | wadium w zł   |
|-----|--------------------------|-------------------------|--|-----------------------|--|---|
| 1   | Zgierz, ul. Trojańska 68 | 195/5<br>196/5<br>197/5 | obr. Zgierz 113, Lzr-RV<br>obr. Zgierz 113, RIVb<br>obr. Zgierz 113, RIVb      | łącznie<br>795        | <b>136.000,00</b><br><i>(słownie: sto trzydzieści sześć tysięcy)</i> | <b>13.000,00</b><br><i>(słownie: trzynaście tysięcy)</i>  |
| 2   | Zgierz, ul. Trojańska 70 | 195/4<br>196/4<br>197/4 | obr. Zgierz 113, Lz-RV<br>obr. Zgierz 113, RIVb RV<br>obr. Zgierz 113, RIVb RV | łącznie<br>816        | <b>140.000,00</b><br><i>(słownie: sto czterdzieści tysięcy)</i>      | <b>14.000,00</b><br><i>(słownie: czternaście tysięcy)</i> |

#### UWAGA! Na każdą z nieruchomości opisanych w powyższej tabeli odbędzie się odrębna licytacja.

Ww. działki stanowią własność Gminy Miasto Zgierz. Dla powyższych działek w V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zgierzu prowadzona jest księga wieczysta:

**KW Nr LDIG/00021249/8**, w której w dziale I-O wpisano: województwo łódzkie, powiat zgierski, gmina Zgierz M., miejscowość Zgierz; obręb ewidencyjny 102003\_1.0113, Zgierz 113; działki numer: 195/3, **195/4**, **195/5**, ul. Dolna 44, sposób korzystania: Lzr-grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych; działki numer: **196/4**, **196/5**, ul. Dolna 46, działki numer: **197/4**, **197/5**, ul. Dolna 48, sposób korzystania: R-grunty orne; obszar całej nieruchomości 0,2272 ha; *wzmianki z dnia 20.04.2021 r. dotyczą sprostowania oznaczenia zgodnie z ewidencją gruntów*; w dziale I-Sp, III i IV wpisów brak.

#### Opis nieruchomości, przeznaczenie oraz sposób jej zagospodarowania:

Przeznaczone do sprzedaży nieruchomości stanowią niezabudowane, niezagospodarowane, nieogrodzone, porośnięte drzewami i krzewami działki gruntu zlokalizowane w dzielnicy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Trojańskiej, po jej wschodniej stronie, w odległości ok. 270 m w kierunku północnym od ul. Kasprowicza. Ww. nieruchomości mają regularny, czworokątny kształt, nie posiadają urządzonych zjazdów. Mają możliwość uzbrojenia w media instalacyjne znajdujące się na tym terenie, przy czym warunki przyłączeniowe należy przednio uzgodnić z gestorami sieci.

Nieruchomości mają zapewniony dostęp do publicznej drogi gminnej – ulicy Trojańskiej.

Nabywca nieruchomości ponosić będzie wszelkie obciążenia finansowe związane z uzbrojeniem nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej oraz przystosowaniem i przygotowaniem nieruchomości pod zabudowę. Na nieruchomościach nie przeprowadzono badań geotechnicznych gruntu mających na celu określenie wytrzymałości gruntu i poziomu wód gruntowych oraz nie wykonano badań nośności gruntu.

Dla ww. nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położone są w jednostce planistycznej nr 12 - „Kasprowicza - Dygasińskiego”, w obszarze o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 12/MN. Dla każdej z ww. nieruchomości, na wniosek Gminy Miasto Zgierz, wydana została decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią usługową. Zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) istnieje możliwość przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy na rzecz nabywcy nieruchomości.



### **Warunki przetargu:**

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w PLN w wyżej określonej wysokości, przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Gminy Miasto Zgierz Nr 74878300040017230320000108 w Banku Spółdzielczym w Zgierzu, w taki sposób aby **najpóźniej w dniu 27 sierpnia 2021 r.** wpłata ta znajdowała się na ww. rachunku.

Uczestnicy przetargu winni przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej potwierdzenie dokonanej wpłaty wadium oraz: **w przypadku osób fizycznych** - dokument potwierdzający tożsamość, a w sytuacji reprezentowania innej osoby również stosowne pełnomocnictwo notarialne, **w przypadku wspólników spółki cywilnej** – aktualne zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, dowody tożsamości wspólników spółki, stosowne pełnomocnictwa notarialne, **w przypadku osób prawnych** – aktualny wypis z właściwego rejestru, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot, stosowne pełnomocnictwa notarialne. W przypadku przystąpienia do przetargu osób będących w związku małżeńskim, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego - z przedłożeniem pisemnego wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości z notarialnym poświadczeniem podpisu lub stosownym pełnomocnictwem notarialnym, bądź przedłożenie notarialnego ustanowienia ustroju rozdzielności majątkowej. Podmioty zagraniczne przystępujące do przetargu obowiązują przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

2. Uczestnicy przetargu winni zapoznać się:
  - 2.1. ze stanem faktycznym i prawnym zbywanej nieruchomości,
  - 2.2 z uwarunkowaniami możliwości zagospodarowania – szczegółowych informacji w tej sprawie udziela Wydział Urbanistyki, Gospodarki Przestrzennej i Geodezji Urzędu Miasta Zgierza, pok. 224, 210, tel. 42/714 31 91 lub 82.
3. Uczestnikom, którzy nie zostali wyłonieni w wyniku przetargu jako nabywca nieruchomości, wadium zostanie wypłacone w terminie 3 dni od daty odwołania lub zamknięcia przetargu (przy braku innej dyspozycji) na konto, z którego należność została przelana.
4. Cena osiągnięta w przetargu (w tym 23% VAT) pomniejszona o wpłacone wadium, podlega zapłacie w taki sposób, aby znajdowała się na rachunku bankowym organizatora przetargu najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy przenoszącej własność.



5. Osoby przystępujące do przetargu na więcej niż jedną nieruchomość, zobowiązane są wpłacić oddzielnie wadium na każdą z tych nieruchomości.
6. Wadium ulega przypadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który w wyniku przetargu został wyłoniony jako nabywca nieruchomości, od wpłacenia pozostałej należności i od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie od ceny wywoławczej.
8. Podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.
9. Protokół z przetargu podpisują Przewodniczący, Członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
10. Nabywca nieruchomości pokrywa koszty notarialnej umowy sprzedaży oraz wszelkich wpisów, opłat sądowych.
11. Gmina Miasto Zgierz odstąpi od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, jeżeli osoba wyłoniona w drodze przetargu jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia w wyznaczonym przez organizatora przetargu miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
12. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym bez jakichkolwiek roszczeń. Wszelkie obciążenia finansowe związane z uzbrojeniem nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej oraz przystosowaniem i przygotowaniem nieruchomości pod zabudowę, jak również wznowieniem i okazaniem geodezyjnych granic nieruchomości oraz uregulowaniem stosunków sąsiedzkich ponosi nabywca.
13. Gmina Miasto Zgierz nie ponosi odpowiedzialności za warunki geotechniczne gruntu, wady ukryte nieruchomości oraz za istnienie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane i zewidencjonowane, a także za obciążenia nieujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla sprzedawanych nieruchomości.
14. Gmina Miasto Zgierz nie dysponuje danymi dotyczącymi warunków gruntowo-wodnych oraz występowania ewentualnych zanieczyszczeń gruntu przykrytych warstwą gleby. Osoby zainteresowane mogą, za zgodą gminy, wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt.
15. Nabywca nieruchomości w trakcie realizacji na niej inwestycji zobowiązany będzie do spełnienia wymogów określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy. Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098) usunięcie drzew i krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez stosowny organ na wniosek nabywcy.
16. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości naliczanego przez Wydział Finansowy Urzędu Miasta Zgierza oraz dbania o stan sanitarny działki, jak i jej otoczenia.
17. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu złożyć do Prezydenta Miasta Zgierza skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Skargę należy złożyć w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta Zgierza, pok. 1.
18. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, informacja o wyniku przetargu, zawierająca m.in. imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości, zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie podmiotowej BIP pod adresem [bip.zgierz.pl](http://bip.zgierz.pl) (nieruchomości/sprzedaż gruntów) oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Zgierza na okres co najmniej 7 dni.
19. Organizator przetargu zobowiązany jest zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. **Ww. umowa zostanie zawarta nie później niż 35 dnia licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu, po dokonaniu wpłaty przez nabywcę.**
20. Wydanie nieruchomości nastąpi wraz z podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży, bez okazania granic.
21. Prezydentowi Miasta Zgierza przysługuje prawo odstąpienia od przetargu z uzasadnionej przyczyny.
22. Szczegółowych informacji w sprawie przetargu udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Zgierza, pok. 3, tel. 42/714 31 84.
23. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszych warunkach przetargu stosuje się przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.).
24. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych zwanej dalej RODO) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.).



