

**Regulamin i warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż działek
oznaczonych w ewidencji gruntów:**

- nr 5/5 wraz z udziałem w części 1/6 w prawie współwłasności działki nr 5/16,
 - nr 5/7 wraz z udziałem w części 1/6 w prawie współwłasności działki nr 5/16,
- położonych na terenie miasta Tuszyna, w obrębie ewidencyjnym 16, stanowiących
nieruchomości gruntowe Skarbu Państwa.**

Na podstawie art. 11, art. 23 ust. 1 pkt 7 oraz art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i ust. 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 3, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), w związku z § 3 ust. 1 i § 8 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) oraz w związku z Zarządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 28/2014 z dnia 10 lutego 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomości Skarbu Państwa, wprowadza się regulamin i warunki przetargu:

§ 1.

Przedmiotem sprzedaży są działki położone na terenie miasta Tuszyna, w obrębie ewidencyjnym 16, oznaczone w ewidencji gruntów nr 5/5 (o pow. 0,1187 ha) i nr 5/7 (o pow. 0,1118 ha), dla których w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim, VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta PT1P/00067889/8, wraz z udziałem w części po 1/6 w prawie współwłasności działki nr 5/16 (o pow. 0,2315 ha), dla której w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim, VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta PT1P/00112850/7.

Nie złożono wniosku o nabycie przedmiotowych działek w związku z pierwszeństwem nabycia zgodnie z art. 34 ugn.

Działka nr 5/5 jest niezabudowana, nieogrodzona i zadrzewiona, posiada regularny kształt zbliżony do prostokąta.

Działka nr 5/7 jest niezabudowana, nieogrodzona i zadrzewiona, posiada regularny kształt zbliżony do prostokąta.

Sprzedaż prawa własności każdej z ww. działek następuje wraz z udziałem w części 1/6 w prawie współwłasności działki nr 5/16 w celu zapewnienia dojazdu do drogi publicznej (gminnej) – ul. Ks. Brzóska.

Działka 5/16 przeznaczona jest pod drogę, tworzy kształt wydłużony i owalny.

Zgodnie z treścią obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tuszyna przyjętego Uchwałą Nr XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18.06.2004r. działki nr 5/5 i nr 5/7 położone są na terenach oznaczonych symbolem B2MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), natomiast działka nr 5/16 na terenach oznaczonych jako RZ (użytki zielone i obniżenia terenowe) i B2MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

§ 2.

Przetarg przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 3.

Cena wywoławcza wartości nieruchomości wynosi odpowiednio:

- **za działkę nr 5/5 wraz z udziałem 1/6 w prawie własności działki nr 5/16 – 230 010,00 zł** (cena obejmuje prawo własności działki nr 5/5 oraz udział 1/6 w prawie własności działki nr 5/16 + należny podatek VAT);
- **za działkę nr 5/7 wraz z udziałem 1/6 w prawie własności działki nr 5/16 – 217 710,00 zł** (cena obejmuje prawo własności działki nr 5/7 oraz udział 1/6 w prawie własności działki nr 5/16 + należny podatek VAT).

Wadium wynosi 10 % ceny wywoławczej.

§ 4.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłaciły wadium – w wysokości odpowiednio:

- 23 001,00 zł (dla działki nr 5/5 wraz z udziałem w części 1/6 w prawie współwłasności działki nr 5/16) albo
- 21 771,00 zł (dla działki nr 5/7 wraz z udziałem w części 1/6 w prawie współwłasności działki nr 5/16);

do dnia **12 listopada 2024 roku**.

Termin na złożenie potwierdzenia wpłaty wadium upływa **w dniu 13 listopada 2024 r.**

§ 5.

Oferty pisemne będą składane w Kancelarii Starostwa Powiatowego w Łodzi, 90-113 Łódź, ul. Sienkiewicza 3, VI piętro, pokój nr 606, w godzinach 8.00-16.00. Termin składania ofert upływa **w dniu 13 listopada 2024 r.**

Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię i nazwisko, adres zamieszkania 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 warunkami przetargu i przyjmuje warunki bez zastrzeżeń;
- 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
- 5) wskazanie której działki dotyczy składana oferta;
- 6) kserokopię dowodu wpłaty wadium wraz z podaniem numeru konta, na które wadium zostanie zwrócone w przypadku zaistnienia konieczności jego zwrotu;
- 7) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu przetargu;
- 8) oświadczenie współmałżonka o zgodzie na czynności prawne drugiego małżonka w postępowaniu przetargowym w przypadku nabywania nieruchomości za środki wspólne.

§ 6.

Ogłoszenie o przetargu wywieszone zostanie w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łodzi, zamieszczone w prasie codziennej o zasięgu ogólnokrajowym, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Łodzi, co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 7.

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.

§ 8.

Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.

§ 9.

Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który zostaje podpisany przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej.

Protokół powinien zawierać następujące informacje:

- 1) termin, miejsce oraz rodzaj przetargu;
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej;
- 3) o obciążeniach nieruchomości;
- 4) o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
- 6) o osobach dopuszczonych i nie dopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem;
- 7) o cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
- 8) o rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową, wraz z uzasadnieniem;
- 9) o imieniu, nazwisku i adresie osoby lub nazwie firmy ustalonej jako nabywca nieruchomości;
- 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
- 11) o dacie sporządzenia protokołu.

§ 10.

W przypadku odwołania lub zamknięcia przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się do wysokości wartości sprzedawanej nieruchomości.

§ 11.

Osoba która wygrała przetarg zostaje właścicielem nieruchomości.

§ 12.

Osoba ustalona jako właściciel nieruchomości zostaje powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni, od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 13.

Informacja o wyniku przetargu wywieszona zostanie w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łodzi na okres 7 dni. Informacja o wynikach przetargu powinna zawierać:

- 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;
- 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert;
- 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako właściciel nieruchomości.

§ 14.

Jeżeli nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 15.

Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazuje informacje zawarte w ogłoszeniu, oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób albo nazwy firm, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

§ 16.

Komisja przetargowa w części jawnej przetargu:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dokumenty, o których mowa w § 4;
- 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 niejawnej przetargu;
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 17.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- 3) nie zawierają danych wymienionych w § 5 niniejszego regulaminu lub dane te są niekompletne;
- 4) do ofert nie dołączono dowodów wpłaty wadium;
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 18.

Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną wysokość ceny nabycia oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.

§ 19.

Przetarg jest ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 20.

W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

§ 21.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 22.

Przetarg zostanie zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 23.

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Starosty Łódzkiego Wschodniego. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu pisemnego. W przypadku wniesienia skargi dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości zostają wstrzymane.

STAROSTA
Mateusz Karwowski

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
mgr inż. Bogusław Biliński