

Zarządzenie nr 17/2022
Burmistrza Ceglów
z dnia 31 stycznia 2022 r.

w sprawie ogłoszenia pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego
na zbycie nieruchomości zabudowanej położonej w Ceglówie Gmina Ceglów
oraz przyjęcia regulaminu przetargu.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), oraz § 6 i § 12 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. 2014, poz.1490) **zarządzam co następuje:**

§ 1

Ogłasza się pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości w miejscowości Ceglów nr działki nr 156 o powierzchni 0,1311 ha, nr 157 o powierzchni 0,1206 ha objęta jest księgą wieczystą o numerze SI1M/00029713/5. Zgodnie z ogłoszeniem o przetargu stanowiącym **załącznik Nr 1** do niniejszego zarządzenia.

1. Przyjmuje się regulamin przetargu na sprzedaż nieruchomości określonych w ust. 1 zgodnie z **załącznikiem Nr 2** do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

§ 3

Zarządzenia wchodzi w życie z dniem podpisania.


BURMISTRZ
Marcin Uchman

**Ogłoszenie Burmistrza Cegłowa z dnia z 31.01.2022 r
o przetargu na sprzedaż nieruchomości położonych w Cegłowie**

Na podstawie Rozporządzenie 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 2014 r. poz. 1490). § 13 podaję odpowiednio

1) **dane wymienione w art. 35 ust. 2 pkt 1-5 i 7-11** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.)

a. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą o numerze KW SI1M/00029713/5, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim oznaczona numerami działek 156, 157 przeznaczonymi do zbycia.

SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA USTANOWIONA ODPLATNIE NA CZAS NIEOZNACZONY, POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZEZ DZIAŁKI OZNACZONE NR NR 156 I 157 W PASIE GRUNTU O SZEROKOŚCI TRZECH METRÓW, KTÓREJ PRZEBIEG PRZEDSTAWIA ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY RADY GMINY CEGŁÓW NR XLIX/424/18 Z DNIA 22 MARCA 2018 ROKU (K.AKT 51), NA RZECZ:

- KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁEK GRUNTU OZNACZONYCH NR NR 147/22, 147/23 I 147/25, OBJĘTYCH KSIĘGĄ WIECZYSTĄ KW. NR SI1M/00122075/2,

- KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR 154/3, OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ KW. NR SI1M/00038317/5,

- KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁEK OZNACZONYCH NRNR 154/7, 154/8 I 154/18, OBJĘTYCH KSIĘGĄ WIECZYSTĄ KW. NR SI1M/00102476/7

Na dzień 30.11.2021 r Gmina Cegłów jest właścicielem działek 147/22, 147/23, 147/25, 154/3, 154/7, 154/8, 154/18 położonych w Cegłowie.

Sprzedający zobowiązuje się do zmiany trasy służebności na pas szerokości 3m po północnej stronie działki 156 przy granicy z działka 155 przy sporządzaniu aktu notarialnego sprzedaży.

b. powierzchnia nieruchomości;

Powierzchnia nieruchomości przeznaczonej do zbycia, w odniesieniu do poszczególnych działek

Cegłów nr 156 o powierzchni 0,1311 ha

Cegłów nr 157 o powierzchni 0,1206 ha

Powierzchnia przeznaczona do sprzedaży wynosi łącznie 0,2517 ha.

c. opis nieruchomości;

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w północnej części gminy Cegłów w obrębie Cegłów stanowiącym najliczniejszą miejscowość w Gminie Cegłów. Nieruchomość jest położona przy asfaltowej drodze powiatowej KDP 2229W. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Pawilon murowany podłączony jest do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej a także do sieci elektroenergetycznej. W pobliżu znajduje się sieć światłowodowa. Nieopodal zlokalizowana jest stacja kolejowej PKP Cegłów (dojazd do Warszawy około 40 minut) na trasie Warszawa – Siedlce. Dojazd do autostrady A2 (węzeł Ryczołek) ok. 10 minut. Nieruchomości to działki o regularnym kształcie zbliżonym do równoległoboku o wymiarach szerokość od drogi 23,8 m głębokość średnio 102 m. Nieruchomość posiada

zjazd na publiczną drogę powiatową 2229W ul. Piłsudskiego w Cegłowie. Przy północnej granicy działki 156 została zaprojektowana trasa przebiegu linii kablowej SN i NN oznaczona seS-44/21 na co dotychczasowy właściciel wyraził zgodę a przyszły nabywca będzie zobowiązany powyższą zgodę podtrzymać i ustanowić służebność przesyłu na rzecz PGE lub jego następcy.

d. przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;

Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Cegłów z dnia 29 października 2015 r. Nr XV/107/15 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego poz. 266 z dnia 11 stycznia 2016 r.) i rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego Nr LEX-I.4131.258.2015.KS z dnia 2 grudnia 2015 r zmienionego uchwałą Rady Gminy Cegłów nr XXVII/211/20 z dnia 12 października 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 23 października 2020r Poz. 10617) działki o nr 156, 157 w miejscowości Cegłów na całym obszarze oznaczone są symbolem 5U przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową. Wschodnia część działek na głębokości 36m położna jest w strefie „B” która ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, utrzymania istniejącej sieci dróg, alei oraz szpalerów osi widokowych i kompozycyjnych;
- dopuszcza się roboty budowlane w dostosowaniu do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, materiałów oraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w istniejącej linii zabudowy

Działka 157 zabudowana jest pawilonem murowanym powstałym w początku lat 90-tych XX wieku. W chwili obecnej Sprzedający nie dysponuje dokumentacją architektoniczno-budowlaną związaną z powstaniem murowanego pawilonu wzniesionego przez ówczesnych dzierżawców terenu. W pawilonie znajduje się 5 lokali o powierzchni (60m², 45m², 45m², 30m² 30m²). We wschodniej części działek 156, 157 znajduje się zagospodarowany utwardzony teren z 9 miejscami parkingowymi.

e. termin zagospodarowania nieruchomości;

brak

f. termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości,

na podstawie zarządzenia Wójta Gminy Cegłów nr 110/W/2021 z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie: ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, położonej w miejscowości Cegłów, stanowiących własność komunalną Gminy Cegłów do dnia 18.01.2022 nikt nie złożył wniosku o skorzystanie z prawa pierwszeństwa nabycia nieruchomości.

g. wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego;

brak

h. wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy;

brak

i. terminy wnoszenia opłat;

brak

j. zasady aktualizacji opłat;

brak

k. informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie.

Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

2) cenę wywoławczą;

719 000,00 zł netto

Słownie siedemset dziewiętnaście tysięcy złotych netto.

3) obciążenia nieruchomości;

SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA USTANOWIONA ODPLATNIE NA CZAS NIEOZNACZONY, POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZEZ DZIAŁKI OZNACZONE NR NR 156 I 157 W PASIE GRUNTU O SZEROKOŚCI TRZECH METRÓW, KTÓREJ PRZEBIEG PRZEDSTAWIA ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY RADY GMINY CEGŁÓW NR XLIX/424/18 Z DNIA 22 MARCA 2018 ROKU (K.AKT 51), NA RZECZ:

- KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁEK GRUNTU OZNACZONYCH NR NR 147/22, 147/23 I 147/25, OBJĘTYCH KSIĘGĄ WIECZYSTĄ KW. NR SI1M/00122075/2,

- KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR 154/3, OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ KW. NR SI1M/00038317/5,

- KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁEK OZNACZONYCH NRNR 154/7, 154/8 I 154/18, OBJĘTYCH KSIĘGĄ WIECZYSTĄ KW. NR SI1M/00102476/7

Na dzień 31.01.2022 r Gmina Cegłów jest właścicielem działek 147/22, 147/23, 147/25, 154/3, 154/7, 154/8, 154/18 położonych w Cegłowie.

Sprzedający zobowiązuje się do zmiany trasy służebności na pas szerokości 3m po północnej stronie działki 156 przy granicy z działką 155 przy sporządzaniu aktu notarialnego sprzedaży.

Działka 156 zostanie obciążona służebnością przesyłu na rzecz Gminy Cegłów i każdego następcy prawnego sieci wodociągowo kanalizacyjnej i ciepłowniczej w pasie szerokości 3 m po północnej stronie działki 156 przy granicy z działką 155.

4) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość

lokal 30m2 w pawilonie na działce 157 objęty umową IZP.6845.8.2021 do 30.04.2024r w trakcie wypowiedzenia.

lokal 45 m2 w pawilonie na działce 157 objęty umową IZP.6845.5.2021 do 30.11.2022r w trakcie wypowiedzenia.

5) termin i miejscu przetargu;

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU **12.04.2022** o godzinie **10:00** w siedzibie Urzędu Gminy Cegłów, ul. Tadeusza Kościuszki 3, 05-319 Cegłów, w sali konferencyjnej

6) wysokości wadium, formy, termin i miejsce jego wniesienia;

Wysokość wadium **90 000,00**

Słownie dziewięćdziesiąt tysięcy złotych.

Wadium należy wnieść w pieniądzu (PLN) na rachunek Urzędu Gminy Cegłów BS Mrozy o/Cegłów 46 9227 0004 0000 1238 2000 0510 Gminy Cegłów w terminie do 05.04.2022

Data wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Cegłów.

Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu,
zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 7) **sposób ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego;**
opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nie będą ustalone
- 8) **skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej.**

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Gmina Cegłów może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Szczegółowe informacje można uzyskać na

www.ceglow.pl

www.bip.ceglow.pl

pod nr telefonu 25 759 59 39

k.kaska@ceglow.pl


BURMISTRZ
Marcin Uchman

Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego

§ 1

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Cegłów.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Cegłowa wykonujący zadanie z zakresu administracji samorządowej.

§ 2

Przetarg przeprowadzi i rozstrzygnie Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Nr 447/W/2018 z dnia 16 kwietnia 2018 r. oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty przetargowe wymagane do przeniesienia własności nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Cegłów na rzecz osoby, która przetarg wygrała.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie okresu wywieszenia wykazu nieruchomości oraz terminu złożenia wniosku o nabycie nieruchomości przez osoby fizyczne i prawne, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia.
2. Ogłoszenie o przetargu zostaje zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Cegłów ul. Kościuszki 4 oraz na stronie internetowej: www.bip.ceglow.pl
3. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu publikuje się w prasie ogólnokrajowej zgodnie z §6 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 2014 r. poz. 1490).

§ 4

1. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - 1) oznaczenie nieruchomości,
 - 2) powierzchnie nieruchomości,
 - 3) opis nieruchomości,
 - 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
 - 5) termin zagospodarowania nieruchomości,
 - 6) cenę nieruchomości,
 - 7) informację o przeznaczeniu do sprzedaży,
 - 8) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości,
 - 9) czas, miejsce i warunki przetargu,
 - 10) w razie ogłoszenia kolejnego przetargu, terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów,
2. Ponadto ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać następujące informacje o :

- 1) obciążeniach nieruchomości,
- 2) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 3) wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia,
- 4) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 5

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, jeżeli wpłacą wadium w terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu.
2. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwić Komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty.

§ 6

Burmistrz Cegłowa ustala wadium w wysokości nie niższej niż 5% ceny wywoławczej i nie wyższej niż 20% tej ceny.

§ 7

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

§ 8

Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 9

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), a także osoby, które pozostają z członkami Komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, ze może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 10

Przetarg prowadzi przewodniczący Komisji przetargowej, a w przypadku jego nieobecności Wiceprzewodniczący komisji przetargowej przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 4 regulaminu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium lub zostały dopuszczone do przetargu.

§ 11

1. Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do dokonania rejestracji i przedłożenia Komisji przetargowej:
 - 1) dowodu wniesienia wadium,
 - 2) dowodu tożsamości,
 - 3) w przypadku osób prawnych – aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej.

2. Jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu, zakupu nieruchomości.
3. W przypadku chęci nabycia nieruchomości do majątku wspólnego, warunkiem jest stawiennictwo obojga małżonków lub jednego, który będzie posiadał pisemną zgodę drugiego małżonka do uczestnictwa w przetargu, zakupu nieruchomości w formie aktu notarialnego.
4. Jeżeli oferent pozostający w związku małżeńskim zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego winny jest do złożenia stosownego oświadczenia o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego.
5. W przypadku chęci nabycia nieruchomości w udziałach koniecznym jest :
 - wpłata wadium przez każdego z przyszłych współnabywców w wysokości odpowiednio do nabywanych udziałów,
 - obowiązkowy udział w przetargu każdego z przyszłych współnabywców.
6. Przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postępowania nie zostaną przyjęte.

§ 12

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.

§ 13

1. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 14

Po ustaniu zgłoszenia postąpień, Przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę, która przetarg wygra.

§ 15

1. Z postępowania przetargowego sporządza się protokół w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.
2. Protokół przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje o :
 - 1) terminie i miejscu przetargu,
 - 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - 3) obciążeniach nieruchomości,
 - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 7) rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - 8) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,

- 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej jako nabywca nieruchomości,
- 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji,
- 11) dacie sporządzenia protokołu.

§ 16

Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza Przewodniczący Komisji przetargowej, a podpisują go Przewodniczący i wszyscy członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

§ 17

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 18

W terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Wójt Gminy zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia, chyba że strony ustala inaczej.

§ 19

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy.

§ 20

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, Burmistrz Cegłowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 21

Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz.


BURMISTRZ
Marcin Uchman