**ZARZĄDZENIE Nr 142/2023**

**Burmistrza Rzgowa**

**z dnia 11 sierpnia 2023 roku**

**w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości oraz przyjęcia regulaminu przetargu**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, zm. poz. 572) oraz na podstawie art. 11 ust. 1, art. 28, art. 37 ust. 1, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, zm. poz. 1113)

**zarządzam, co następuje:**

**§1.** 1. Ogłasza się pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Rzgów położonych w miejscowości Czyżeminek, obręb: 3 Czyżeminek, posiadających urządzoną księgę wieczystą nr LD1P/00061877/0, oznaczonych jako działki nr 96/9 o powierzchni 0,0858 ha, nr 96/11 o powierzchni 0,0835 ha nr 96/12 o powierzchni 0,0824 ha.

2. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

3. Informacja o ogłoszeniu o przetargu stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

**§2.** Ogłoszenie o przetargu oraz informację o ogłoszeniu przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rzgowie w dniu 16 sierpnia 2023 roku oraz podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.rzgow.pl oraz na stronie internetowej www.rzgow.pl.

**§3.** Przyjmuje się regulamin przetargu na sprzedaż ww. nieruchomości. Regulamin stanowi załącznik nr 3 do zarządzenia.

**§4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Rzgowa

Mateusz Kamiński

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 142/2023

Burmistrz Rzgowa z dnia 11.08.2023 r.

**BURMISTRZ RZGOWA**

Działając na podstawie woj. 38, woj. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, zm. poz. 1113), §3 ust. 1, §4, §6 ust. 1, §13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)

**O G Ł A S Z A**

**pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości Czyżeminek, obręb: 3 Czyżeminek**

* działki oznaczonej numerem **96/9** o powierzchni 0,0858 ha,
* działki oznaczonej numerem **96/11** o powierzchni 0,0835 ha,
* działki oznaczonej numerem **96/12** o powierzchni 0,0824 ha,

dla których w Sądzie Rejonowym w Pabianicach urządzona jest księga wieczysta o numerze LD1P/00061877/0.

* Ww. niezabudowane nieruchomości gruntowe są położone w miejscowości Czyżeminek, przy ul. Głównej. Nieruchomości nieużytkowane, w kształcie prostokąta o wymiarach ok. 40 m x 21 m. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej – ulicy Głównej – o powierzchni asfaltowej. Wzdłuż działek wybudowany jest chodnik. Dostęp do energii elektrycznej i sieci wodociągowej. W sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, pola, łąki, pętla autobusowa.
* Nieruchomości są wolne od obciążeń i zobowiązań.
* Termin zagospodarowania: nie dotyczy.
* Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Rzgów Nr XI/95/2003 z dnia 22 lipca 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 255, poz. 2270) działki nr 96/9, 96/11 i 96/12 leżą w jednostce planistycznej „DMR” z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną; przeznaczenie dopuszczalne pod zabudowę usługową i produkcyjną o uciążliwości niewykraczającej poza granice działki. Zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej powyżej 50 DJP. Możliwość adaptacji istniejących oraz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych z zachowaniem następujących zasad: a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi; b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą terenu; c) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; d) wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja; e) intensywność zabudowy do 0,5. Możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności, pod warunkiem długości frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 25 m.
* Z pełnym zakresem ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zainteresowane osoby mogą zapoznać się w pokoju nr 05 Urzędu Miejskiego w Rzgowie.
* Ww. nieruchomości przeznaczone są do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego.
* **Ceny wywoławcze nieruchomości:**
  + **działka nr 96/9 – 146 554,50 zł (w tym 23% VAT),**
  + **działka nr 96/11 – 142 625,88 zł (w tym 23% VAT),**
  + **działka nr 96/12 – 140 747,67 zł (w tym 23% VAT).**
* **Przetargi odbędą się w Urzędzie Miejskim w Rzgowie, Plac 500-lecia 22 w dniu 18 września 2023 r. w Sali nr 37 o godz. 9.00.**
* **Wadium w pieniądzu:**
  + **za działkę nr 96/9 w wysokości 14 700,00 zł,**
  + **za działkę nr 96/11 w wysokości 14 300,00 zł,**
  + **za działkę nr 96/12 w wysokości 14 100,00 zł**

musi znajdować się na rachunku Gminy Rzgów Bank PEKAO S.A. I/O w Rzgowie nr **79 1240 3435 1111 0000 3027 5799** **w terminie do dnia 14 września 2023 r. (włącznie)** – za termin wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wyżej wymieniony nr rachunku bankowego. **Tytuł wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie uczestnika przetargu oraz działkę, której wpłata dotyczy.**

* Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane będą do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Rzgów w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości oraz o zapoznaniu się z regulaminem przetargu i przyjęciu jego warunków bez zastrzeżeń. Uczestnik w dniu przetargu winien okazać potwierdzenie wpłaty wadium komisji przetargowej. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
* Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia gruntu. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej.
* Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu albo zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
* Burmistrz Rzgowa może odwołać przetarg z ważnych powodów o czym poinformuje niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Rzgowie, a ponadto informując o odwołaniu przetargu na stronie internetowej urzędu, [www.rzgow](http://www.rzgow).pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip](http://www.bip).rzgow.pl.
* Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie notarialnej lub w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo składa się   
  w oryginale.
* Osoby prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, której przepisy prawa przyznają zdolność prawną – odpis z właściwego rejestru wraz   
  z oświadczeniem osoby/osób uprawnionych do reprezentacji, że dane zawarte   
  w rejestrze są aktualne.
* W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, posiadających ustawową wspólność majątkową, do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków lub pisemna zgoda współmałżonka na przystąpienie do przetargu w celu zakupu nieruchomości.
* W przypadku posiadania rozdzielności majątkowej, przed przystąpieniem do przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej dokument potwierdzający rozdzielność majątkową.
* Cudzoziemcy zamierzający wziąć udział w przetargu winni spełniać wymogi określone w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
* Z regulaminem przetargu i informacjami na temat nieruchomości należy zapoznać się w Urzędzie Miejskim w Rzgowie — Referat Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa — Plac 500-Lecia 22 pok. 05, tel. (42) 214 11 42.

Burmistrz Rzgowa

Mateusz Kamiński

Załącznik nr 2 do Zarządzenia nr 142/2023

Burmistrza Rzgowa z dnia 11.08.2023 r.

**BURMISTRZ RZGOWA**

informuje, że w dniu 16 sierpnia 2023 roku na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Rzgowie, tablicy ogłoszeń sołectwa Czyżeminek, na stronie internetowej www.rzgow.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Rzgowie www.bip.rzgow.pl, opublikowano ogłoszenie o pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Rzgów położonych w Czyżeminku, obręb: 3 Czyżeminek tj. działek geodezyjnych nr 96/9, 96/11 i 96/12.

Burmistrz Rzgowa

Mateusza Kamiński

Załącznik nr 3 do Zarządzenia nr 142/2023

Burmistrza Rzgowa z dnia 11.08.2023 r.

**REGULAMIN**

**PIERWSZYCH PRZETARGÓW USTNYCH NIEOGRANICZONYCH NA SPRZEDAŻ DZIAŁEK NR 96/9, 96/11 I 96/12 POŁOŻONYCH W CZYŻEMINKU, OBRĘB: 3 CZYŻEMINEK**

**§1.**

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu, Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Termin przetargu określony jest w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przed otwarciem przetargu uczestnicy przedkładają Komisji Przetargowej dowód wniesienia wadium.
3. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie notarialnej lub w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo składa się   
   w oryginale.
4. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu okazują Komisji Przetargowej w dniu przetargu dokument stwierdzający tożsamość.
5. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, posiadających ustawową wspólność majątkową, do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków lub pisemna zgoda współmałżonka na przystąpienie do przetargu w celu zakupu nieruchomości. W przypadku rozdzielności majątkowej należy przed przystąpieniem do przetargu przedłożyć Komisji Przetargowej dokument potwierdzający rozdzielność majątkową.
6. Osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, której przepisy prawa przyznają zdolność prawną obowiązane są przedłożyć odpis   
   z właściwego rejestru wraz z oświadczeniem osoby/osób uprawnionych do reprezentacji, że dane zawarte w rejestrze są aktualne.

**§2.**

1. Ustala się wadium w pieniądzu:
   1. za dz. nr 96/9 w wysokości 14 700,00 zł (słownie: czternaście tysięcy siedemset złotych),
   2. za dz. nr 96/11 w wysokości 14 300,00 zł (słownie: czternaście tysięcy sześćset złotych),
   3. za dz. nr 96/12 w wysokości 14 100,00 zł (słownie: czternaście tysięcy czterysta złotych).
2. Wadium wnoszone jest w pieniądzu, płatne jest na rachunek bankowy sprzedającego podany w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, nie później jednak niż trzy dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu bądź zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
4. Wadium uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą cenę, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości,
5. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy notarialnej.

**§3.**

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

**§4.**

1. Przed przystąpieniem do licytacji obecni uczestnicy potwierdzają swoją obecność na przetargu w liście obecności będącej w posiadaniu Komisji Przetargowej.
2. Uczestnicy przetargu akceptują stan faktyczny i prawny nieruchomości i nie wnoszą zastrzeżeń.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
4. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje go wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
5. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię   
   i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

**§5.**

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnioną wątpliwość co do bezstronności komisji przetargowej.

**§6.**

1. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę brutto nabycia nieruchomości.
2. Kupujący pokrywa koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.
3. Sprzedaż nieruchomości nastąpi według danych z ewidencji gruntów prowadzonej Starostę Łódzkiego Wschodniego i Gmina Rzgów nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne niezgodności w zakresie różnicy powierzchni nieruchomości, jeżeli po zawarciu umowy sprzedaży zostanie wykazana inna powierzchnia niż wynika to z powołanej wyżej ewidencji. Granice sprzedawanej nieruchomości nie będą wznawiane geodezyjnie na koszt Gminy Rzgów.
4. Uczestnik, który wygrał przetarg, nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

**§7.**

Z przetargu sporządza się w 3 egzemplarzach protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

**§8.**

1. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu stanowi cenę brutto nabycia nieruchomości.
2. Za dokonanie wpłaty uznaje się moment wpływu wpłaty na wskazany rachunek bankowy sprzedającego.
3. Dokonanie wpłaty całej należnej kwoty upoważnia do zawarcia umowy cywilnoprawnej.

**§9.**

1. Sprzedający zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości 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.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym   
   w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**§10.**

Interpretacja zasad regulaminu należy do komisji przetargowej,

**§ 11.**

Burmistrz Rzgowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnej przyczyny   
 o czym poinformuje niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Rzgowie, a ponadto informując o odwołaniu przetargu na stronie internetowej urzędu, www.rzgow.pl oraz w biuletynie informacji publicznej www.bip.rzgow.pl.

Burmistrz Rzgowa

Mateusz Kamiński