

Zarządzenie Nr 128/2023
Burmistrza Miasta Uniejów
z dnia 6 grudnia 2023 r.

w sprawie: ogłoszenia o pierwszym pisemnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż na własność zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Uniejów

Na podstawie art. 37 ust. 1 i art. 38 ust. 1 i 2, stosownie do art. 67 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344), §3 i §16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (jedn. tekst Dz.U. z 2014 r. poz. 1490) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 23 czerwca 2023 r. Nr LXXIV/621/2023 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Uniejów.

BURMISTRZ MIASTA UNIEJÓW
ZARZĄDZA:
OGŁOSZENIE
BURMISTRZ MIASTA UNIEJÓW

ogłasza pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż na własność zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Uniejów.

I. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest zabudowana nieruchomość położona w obrębie geodezyjnym **0001 Uniejów**, oznaczona jako działka o numerze **2146/44 o pow. 1,6339 ha** stanowiąca własność Gminy Uniejów zgodnie z KW **SR2L/00028957/0**, Sądu Rejonowego w Łasku, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Poddębicach. W skład przedmiotowej działki zgodnie z ewidencją gruntów wchodzi użytki: Bz – 0,9316 ha, (tereny rekreacyjno – wypoczynkowe), Ps V – 0,3579 ha (pastwiska trwałe), Ps VI – 0,2395 ha (pastwiska trwałe), N – 0,1049 ha (nieużytki). Nieruchomość położona jest w miejscowości Uniejów przy ul. abp. Jakuba Świnki.

Nieruchomość zabudowana jest kompleksem muzealno – noclegowym pod nazwą zagroda młynarska w skład której wchodzi zabytkowy dwór przeniesiony z miejscowości Nagórki pełniący funkcję hotelu, zabytkowa chałupa ze Skotnik w której działa Karczma, budynek inwentarski z kamienia wapiennego, kopia stodoły z Besiekier, wiatrak koźlak, budynek administracyjno – biurowy. Teren jest ogrodzony, na terenie nieruchomości urządzone są drogi dojazdowe do poszczególnych budynków i ciągi piesze. Założony został teren zielony z nasadzeniami roślin i krzewów, na którym znajdują się altanki oraz ławki. Działka jest uzbrojona w energię elektryczną, sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i sieć grzewczą c.o., w drodze kanalizacja deszczowa, teren oświetlony. Dojazd jest wyłożony kostką brukową wzdłuż ul. abp. Jakuba Świnki. Obiekt działa cały rok. Oferuje dania w karczmie, miejsca noclegowe w budynku dworu i w wiatraku. W stodole umieszczona jest wystawa sprzętów i narzędzi rolniczych. Organizowane są w niej także imprezy okolicznościowe. W okolicy obiektu jest duży ruch turystyczny związany z sąsiedztwem basenów termalnych, kompleksem boisk piłkarskich, boiskami do gry w tenisa ziemnego, boiskiem do gry w siatkówkę, zabytkowym XIV-wiecznym zamkiem i zespołem zamkowo-parkowym. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym

na podstawie uchwały Nr L/409/2021 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 29 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń i fragmentu strefy uzdrowiskowej „C” w miejscowości Zieleń ogłoszonego w dzienniku urzędowym województwa łódzkiego w dniu 14 grudnia 2021 r. pod pozycją 6453 przedmiotowa nieruchomość na załączniku graficznym do planu jest oznaczona symbolem:

1_3.UTS – tereny przeznaczone dla usług związanych z turystyką, sportem i rekreacją oraz usług w zakresie lecznictwa uzdrowiskowego.

Nieruchomość znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Uniejów.

Zgodnie ze świadectwem charakterystyki energetycznej sporządzonym dla budynku biurowo – gospodarczego i zarejestrowanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków pod nr SCHE/1312/10/2023:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 361,9 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 484,7 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 45,0 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$;
- jednostkowa wielkość emisji CO_2 : $E_{CO_2} = 0,00502 \text{ t } CO_2 / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$;
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{OZE} = 96,90\%$

Zgodnie ze świadectwem charakterystyki energetycznej sporządzonym dla budynku gastronomicznego i zarejestrowanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków pod nr SCHE/1312/11/2023:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 493,0 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 658,1 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 1281,4 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$;
- jednostkowa wielkość emisji CO_2 : $E_{CO_2} = 0,21065 \text{ t } CO_2 / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$;
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{OZE} = 7,12\%$

Zgodnie ze świadectwem charakterystyki energetycznej sporządzonym dla budynku hotelowego i zarejestrowanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków pod nr SCHE/1312/9/2023:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 189,7 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 347,2 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 246,6 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$;
- jednostkowa wielkość emisji CO_2 : $E_{CO_2} = 0,02880 \text{ t } CO_2 / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$;
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{OZE} = 76,32\%$

II. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **4.800.000,00 zł**

Słownie zł: **cztery miliony osiemset tysięcy złotych**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie do dnia **9 lutego 2024 r.**

wadium w pieniądzu w wysokości: **480.000,00 zł**.

Słownie: **czterysta osiemdziesiąt tysięcy złotych**, przelewem na konto Gminy Uniejów w BS Malanów o/ Uniejów **18 8557 0009 2005 0200 0130 0026**

oraz złożenie do dnia 9 lutego 2024 r. pisemnej oferty wraz z załączonym dowodem wpłaty wadium.

Przetarg będzie prowadzony o minimalne postąpienie, które zgodnie z § 14 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (jedn. tekst Dz.U. z 2014 r. poz. 1490), nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Uwaga! Do wylicytowanej ceny przetargowej za zakup zabudowanej nieruchomości będzie doliczony stosowny podatek VAT w wysokości 23% zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz.U.2022.931 t.j.).

III. WARUNKI PRZETARGU

Nieruchomość zostanie zbyta w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego zgodnie z §16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny w terminie do dnia **9 lutego 2024 r. do godz. 16.00** złożyć w Biurze Podawczym Urzędu Miasta w Uniejowie odpowiednie dokumenty i oświadczenia dot. spełnienia warunków przetargowych, w zamkniętej kopercie z adnotacją „Przetarg Uniejów (dz. nr 2146/44) 15 lutego 2024 r.” z wykorzystaniem wzorów stanowiących załączniki do ogłoszenia o przetargu. Wzory oświadczeń podane są na stronie internetowej **bip.uniejow.pl** jako załącznik do ogłoszenia o przetargu.

Osoby, które w wyżej wymienionym terminie i miejscu nie przedłożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu. Do przetargu zostaną dopuszczeni jedynie oferenci, którzy złożyli ważne oferty z ceną nie niższą niż cena wywoławcza (z uwzględnieniem minimalnego postąpienia z § 14 ust. 3 rozporządzenia z 14.09.2004 r. jedn. tekst Dz.U. z 2014 r. poz. 1490).

Warunkiem zakwalifikowania się do przetargu jest złożenie następujących dokumentów:

- 1) pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu pisemnym nieograniczonym wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Miasta w Uniejowie w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości. (wzór nr 1)

- 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 (wzór nr 2);
- 3) potwierdzenie wpłaty wadium

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu przez Komisję, które wpłacą wadium w podanej wysokości do dnia 9 lutego 2024 r. na rachunek bankowy Urzędu Miasta w BS Malanów o/ Uniejów Nr konta 18 8557 0009 2005 0200 0130 0026 oraz złożą do dnia 9 lutego 2024 r. pisemne oferty

IV.OFERTA

Pisemna oferta powinna zawierać:

1. imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy jej siedzibę, w razie, gdy oferentem jest osoba prawna w takim przypadku do oferty powinny być dołączone dokumenty rejestracyjne oferenta takie jak:
 - aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego o rejestracji firmy,
 - potwierdzenie Urzędu Skarbowego o zarejestrowania podmiotu jako podatnika VAT,
 - zaświadczenie Urzędu Statystycznego o nadanym numerze identyfikacyjnym REGON
2. określenie nieruchomości, na którą składana jest oferta, (wzór nr 1)
3. datę sporządzenia oferty
4. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń (wzór nr 2)
5. oferowaną cenę i sposób zapłaty
6. dowód wpłacenia wadium, za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu gotówki na rachunek na rachunek bankowy Urzędu Miasta w BS Malanów o/ Uniejów Nr konta 18 8557 0009 2005 0200 0130 0026 z oznaczeniem nieruchomości którego wadium dotyczy
7. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych
8. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym lub komputerowym, wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.
9. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent. Zalecanym jest również, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane oraz zszyte w sposób trwały, zapobiegający ewentualnym zdekompletowaniu zawartości oferty
10. Kopie dokumentów złożonych w ramach oferty winny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

V. PRZETARG

1. **Część jawna przetargu - otwarcie ofert nastąpi w dniu 15 lutego 2024 r. w siedzibie Urzędu Miasta w Uniejowie , 99-210 Uniejów ul. Błogosławionego Bogumiła 13, sala konferencyjna o godz. 11.00.**
 - Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje o nieruchomości przeznaczonej do przetargu, cenie wywoławczej, obciążeniach i zobowiązaniach nieruchomości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert, terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu, terminie i miejscu jawnej części przetargu, wysokości

wadium, formach i terminie jego wniesienia, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.

- W części jawnej przetargu przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując oferentom informacje o nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży
- W części jawnej komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza złożone dokumenty i dowody oraz dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty, przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów
- W części jawnej przetargu komisja przetargowa ogłasza które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu
- Oferty, które nie odpowiadają warunkom przetargu, zostały złożone po terminie, nie są kompletne, nie dołączono do nich wymaganych dowodów lub są nieczytelne nie zostaną zakwalifikowane do dalszej części przetargu o czym komisja poinformuje oferentów podczas części jawnej przetargu
- Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli nie odpowiadają warunkom przetargu, zostały złożone po wyznaczonym terminie, nie zawierają kompletnych danych, nie zawierają dowodu wpłaty wadium lub gdy oferty są nieczytelne, budzą wątpliwości

2. Część niejawna przetargu

- W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert
- W części niejawnej przetargu komisja przetargowa sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem
- W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty
- Ogłoszenie o wyniku przetargu zostanie podane do wiadomości oferentów najpóźniej w ciągu 3 dni od czasu sporządzenia protokołu z części niejawnej przetargu poprzez publiczne ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej bip.uniejow.pl.
- Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu

Uwagi: Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Gmina Uniejów nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych. Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.

Nabywcą nieruchomości zostanie ta osoba, która podczas przetargu zaoferuje najwyższą cenę nabycia. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości zaś dla pozostałych osób niezwłocznie zwrócone.

Ustalona w wyniku przetargu cena sprzedaży nieruchomości podlega zapłacie przelewem na konto Gminy Uniejów w Rejonowym Banku Spółdzielczym w Malanowie o/Uniejów Nr konta 14 8557 0009 2005 0200 0130 0001 nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Niedotrzymanie tego warunku lub odstąpienie od zawarcia umowy

spowoduje iż wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej należy w dniu przetargu dostarczyć wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem).

W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza).

W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego – art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1359 ze zm.).

Zawiadomienie ustalonego w drodze przetargu nabywcy nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nastąpi najpóźniej w ciągu 21 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu, ale nie wcześniej niż w ciągu 7 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia.

W przypadku niestawienia się bez usprawiedliwienia nabywcy, który wygrał przetarg we wskazanym miejscu i terminie celem zawarcia umowy sprzedaży może spowodować odstąpienie sprzedającego od zawarcia tej umowy, zaś wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

Koszty zawarcia umowy notarialnej jak i sądowe związane z nabyciem nieruchomości obciążą nabywcę. Burmistrz Miasta Uniejów zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu albo jeżeli żaden z Oferentów zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej określonej w ogłoszeniu o Przetargu, a także w sytuacji, gdy Przetarg został ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił (nikt nie wpłacił wadium i nie złożył oferty).

Przetarg odbędzie się w sali konferencyjnej Urzędu Miasta Uniejów przy ulicy Błogosławionego Bogumiła nr 13 w Uniejowie w dniu 15 lutego 2024 r. o godzinie 11.00

Oferent może, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miast Uniejów.

VI. REGULAMIN PRZETARGU

Postępowanie przetargowe prowadzone jest na warunkach określonych w regulaminem organizacji i przeprowadzania przetargów na sprzedaż, oddawanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Uniejów, opracowanymi na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Uniejów (dalej „Regulamin”). Organizator przewiduje możliwość

zapoznawania się z Regulaminem w dniach roboczych od poniedziałku do piątku w godzinach: pracy urzędu w siedzibie Urzędu Miasta : w Uniejowie przy ul. Błogosławionego Bogumiła 13, w pokoju sekretariatu oraz na stronie internetowej: <http://bip.uniejow.pl/>

VII. ORGANIZATOR PRZETARGU:

Burmistrz Miasta Uniejów

Adres: ul. Błogosławionego Bogumiła 13, 99-210 Uniejów

Telefon: 63 288 97 40 (sekretariat), 62 288 97 68

Strona internetowa: www.uniejow.pl, <http://bip.uniejow.pl/>

Adres e-mail: urząd@uniejow.pl

Uczestnik przetargu zobowiązany jest zapoznać się z warunkami przetargu, co potwierdza podpisem na liście obecności przed rozpoczęciem przetargu pisemnego.

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Miasta w Uniejowie oraz na stronie internetowej Urzędu <http://bip.uniejow.pl/> oraz ogłoszenia zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość.

Bliższych informacji dotyczących oferowanego do sprzedaży nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Miasta w Uniejowie, stanowisko ds. gospodarki nieruchomościami pokój nr 12 (telefon /063/ 288 97 68).



Burmistrz
Józef Kaczmarek

