

**ZARZĄDZENIE 231/2017**  
**BURMISTRZA PONIECA**  
**z dnia 31 sierpnia 2017 r.**

**w sprawie: ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 514 położonej w obrębie wsi Janiszewo przeznaczoną pod zabudowę techniczno – produkcyjną składów i magazynów oraz usług.**

Na podstawie art. 26 ust 3 i art. 30, ust. 2, pkt 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami) oraz art. 38 ust. 1 i 2, art. 39 ust 1 w związku z art. 67 ust 2 pkt 2, art.40 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 4 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 ze zmianami), § 3 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku, w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 ze zmianami), Uchwały nr XXI/181/2012 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 28 września w sprawie sprzedaży nieruchomości niezabudowanych, położonych w obrębie miasta Ponieca i wsi Janiszewo przeznaczonych pod zabudowę techniczno – produkcyjną składów i magazynów oraz usług, stanowiących własność Gminy Poniec, w związku z Zarządzeniem nr 214/2017 Burmistrza Ponieca z dnia 2 czerwca 2017 roku w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości niezabudowanej położonej w obrębie Janiszewa, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

**zarządza się co następuje:**

**§ 1. Ogłasza się przetarg ustny nieograniczony** na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 514 położonej w obrębie wsi Janiszewo, dla której Sąd Rejonowy w Gostyniu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1Y/00038249/2.

**Podaje się do publicznej wiadomości:**

1) ogłoszenie o przetargu w pełnej treści, poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Poniecu przy ul. Rynek 24 oraz na stronie internetowej gminy Poniec [www.poniec.pl](http://www.poniec.pl). Ponadto informację o wywieszeniu ogłoszenia zamieścić w prasie oraz na tablicach ogłoszeń na terenie miasta i gminy w sposób zwyczajowo przyjęty.

**§ 2.** Ustala się regulamin przetargu na sprzedaż nieruchomości, o której mowa w § 1, stanowiącym **załącznik nr 2** do zarządzenia.

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

**Burmistrz Ponieca**  
**/-/ Jacek Widyński**

**Załącznik nr 1  
do zarządzenia Nr 231/2017  
Burmistrza Ponieca  
z dnia 31 sierpnia 2017 r.**

**Burmistrz Ponieca**

**ogłasza**

## **PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY**

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, położonej w obrębie wsi Janiszewo, gmina Poniec – przeznaczonych pod zabudowę techniczno – produkcyjną, składów i magazynów oraz usług.

Działka gruntu oznaczona ewidencyjnie jako **nr 514**, opisana w księdze wieczystej **KW Nr P01Y/00038249/2**, położona w obrębie wsi Janiszewo, gmina Poniec, o powierzchni **4.2988 ha**.

Dla zbywanej nieruchomości obowiązuje aktualny plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr X/70/2011 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 8 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług w obrębie miasta Ponieca i wsi Janiszewo ustala się przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę techniczno – produkcyjną, składów magazynów oraz usług. Nieruchomość znajduje się w peryferyjnej części miasta Ponieca na terenie obrębu Janiszewa. Kształt działki nieregularny, teren płaski. Przedmiotowa działka gruntu jest niezabudowana. Dojazd i dojście do nieruchomości jest zadowalające z drogi Poniec – Janiszewo. Otoczenie nieruchomości stanowią tereny upraw polowych, zieleni i lasów oraz tereny niezabudowane o przeznaczeniu techniczno-produkcyjnym składów i magazynów. Brak uzbrojenia, najbliższy rejon lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (tj. prąd, woda, kanalizacja i gaz) to ul. Rydzyńska w Poniecu. Działka dotychczas użytkowana rolniczo. Księga wieczysta nie wykazuje ciężarów i obciążeń. Działka jest obciążona umową dzierżawy z osobą fizyczną do dnia 31 września 2017 r. umowa wygasa z dniem 1 października 2017 r. Dojazd i dojście nieruchomości jest zadowalające z drogi Poniec - Janiszewo poprzez drogę nieutwardzoną oznaczoną w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 13KDI. Otoczenie nieruchomości stanowią tereny upraw polowych i zabudowy produkcyjnej. Kształt działki jest nieregularny. Teren działki płaski. Przedmiotowa działka gruntu jest niezabudowana. W projektowanych drogach 13KDI, 12HDd i 10KDI brak uzbrojenia, najbliższy rejon lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej to ul. Rydzyńska. Księga wieczysta nie wykazuje ciężarów i obciążeń. Gmina Poniec zastrzega sobie prawo odkupu przez okres 5 lat licząc od dnia nabycia przez Nabywcę nieruchomości zgodnie z art. 593 §1 i §2 art. 594 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 459 ze zmianami) w przypadku nie zabudowania nieruchomości zabudową techniczno – produkcyjną, składów, magazynów oraz usług zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego przez okres 2 lat od momentu nabycia przedmiotowej nieruchomości. Odkupienie nieruchomości za cenę sprzedaży Nabywcy przez Gminę Poniec w dniu podpisania aktu notarialnego.

**Cena wywoławcza 810.000,00 zł + podatek VAT 23%**

**Wadium 130.000,00 zł**

**Minimalne postąpienie nie mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych + podatek VAT 23%**

**W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które terminowo wpłacą wadium** na rachunek Gminy Poniec – Bank Spółdzielczy w Poniecu Nr 90 8682 0004 0030 0461 2000 0060 **do dnia 20 listopada 2017 r.** Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Gminy Poniec.

Wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się z zarządzeniem Burmistrza Ponieca przeznaczającym w/w nieruchomość do zbycia, jak również z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości i treścią niniejszego ogłoszenia.

**Przetarg odbędzie się w dniu 24 listopada 2017 r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miejskiego w Poniecu przy ul. Rynek 24 – sala nr 7 I p.**

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić nie później niż na 3 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, kwotę równą 100% ceny działki gruntu osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o kwotę wadium. Za datę zapłaty tej kwoty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Gminy Poniec.

Koszty zawarcia aktu notarialnego oraz koszty sądowe ponosi nabywca.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym nabywcy przez zbywającego w zawiadomieniu w celu podpisania umowy, Burmistrz Ponieca może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 1061 ze zmianami).

**Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.**

Przyjmuje się, że stawający do przetargu akceptują aktualny stan nieruchomości bez zastrzeżeń.

**Dodatkowych informacji można uzyskać** w Urzędzie Miejskim w Poniecu ul. Rynek 24, pok. nr 4 parter., tel. (65) – 573 – 15 – 33 wew. 15, w poniedziałki w godz. 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>, od wtorku do piątku w godz. 7<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>, w okresie od ukazania się ogłoszenia do upływu terminu wnoszenia wadium.

**Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie osób zainteresowanych do wzięcia udziału w przetargu.**

**Załącznik Nr 2  
do zarządzenia Nr 231/2017  
Burmistrza Ponieca  
z dnia 31 sierpnia 2017 r.**

**PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ,  
POŁOŻONEJ W OBRĘBIE WSI JANISZEWO – DZIAŁKA GRUNTU NR 514.**

## **Regulamin Przetargu**

## **1. Postanowienia ogólne.**

Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 514 położonej w obrębie wsi Janiszewo.

Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

## **2. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.**

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zmianami);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r., w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1490);
- Uchwała Nr XXI/181/2012 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 28 września 2013 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości niezabudowanych, położonych w obrębie miasta Ponieca i wsi Janiszewo przeznaczonych pod zabudowę techniczno – produkcyjną składów i magazynów oraz usług, stanowiących własność Gminy Poniec;
- Zarządzenie Nr 214/2017 Burmistrza Ponieca z dnia 2 czerwca 2017 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości niezabudowanych położonych w obrębie miasta Poniec i wsi Janiszewo, przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
- Zarządzenie Nr 231/2017 Burmistrza Ponieca z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 514 położonej w obrębie wsi Janiszewo przeznaczoną pod zabudowę techniczno – produkcyjną składów i magazynów oraz usług.

### **Przedmiot przetargu i jego cena.**

- 1) Przedmiotem przetargu jest nieruchomość niezabudowana położona w obrębie wsi Janiszewo
- 2) Szczegółowy opis przedmiotu przetargu znajduje się w Zarządzeniu Nr 214/2017 Burmistrza Ponieca z dnia 2 czerwca 2017 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości niezabudowanej położonej w obrębie Janiszewa, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
- 3) Cena wywoławcza nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.

## **3. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.**

- 1) Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna.
- 2) Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomości w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1061 ze zmianami)
- 3) Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia w tłumaczeniu dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, potwierdzonych za zgodność z miejscem wystawienia przez odpowiedni polski konsulat.
- 4) Oferent zobowiązany jest do:

- wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu
  - zapoznania się z zarządzeniem Nr 214/2017 Burmistrza Ponieca z dnia 2 czerwca 2017 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości niezabudowanej położonej w obrębie Janiszewa, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
  - zapoznania się z zarządzeniem Nr 231/2017 Burmistrza Ponieca z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 514 położonej w obrębie wsi Janiszewo przeznaczoną pod zabudowę techniczno – produkcyjną składów i magazynów oraz usług.
  - Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 5) Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu), z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.

#### **4. Komisja Przetargowa.**

- 1) Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Burmistrza Ponieca, zwana dalej Komisją.
- 2) Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
- 3) Zasady postępowania członków Komisji:
  - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
  - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Poniec,
  - c) w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
    - pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
    - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu,
    - pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności,
  - d) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (treść określona w załączniku do Regulaminu Przetargu),
  - e) w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek Oferentem, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

#### **5. Przetarg.**

- 1) Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
- 2) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 3) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji, kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił.
- 4) Burmistrz Ponieca może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
- 5) Przetarg odbywa się w obecności Oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
- 6) Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.
- 7) Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, cenie wywoławczej, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
- 8) Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 9) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.
- 10) O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- 11) Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która przetarg wygrała.

## **7. Protokół z przetargu.**

- 1) Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
  - a) termin i miejsce przetargu,
  - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - c) o obciążeniach nieruchomości,
  - d) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - e) o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
  - f) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
  - g) imię, nazwisko i adres osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
  - h) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji.

- 2) Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza Przewodniczący Komisji, a podpisują go Przewodniczący i obecni członkowie Komisji.
- 3) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem licytacji.

## **8. Zawarcie umowy.**

- 1) W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
- 2) Nie później niż na 3 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić całą kwotę osiągniętą w przetargu, a nie uiszczenie tej kwoty powoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
- 3) Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 8.1 Regulaminu, Burmistrz Ponieca może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 4) Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).
- 5) Z dniem zawarcia umowy notarialnej, nieruchomość zostaje przekazana nabywcy.

## **9. Postanowienia końcowe.**

- 1) Wymieniony w treści pkt 5.3 d) załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
- 2) Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Ponieca.
- 3) Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
- 4) Burmistrz Ponieca może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
- 5) W przypadku wniesienia skargi Burmistrz Ponieca, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

**Załącznik nr 1  
do Regulaminu**

**OŚWIADCZENIE**

Przewodniczącego/członków\*) Komisji Przetargowej wyznaczonej w celu przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w obrębie wsi Janiszewo oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 514 zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1Y/00038249/2.

***Ja***

.....***syn/córka\*)***

(imię i nazwisko)

..... zamieszkały/a w .....

..... legitymujący/a się dowodem osobistym\*),

**paszportem\*)** .....

(seria, nr)

**o ś w i a d c z a m , że:**

- nie pozostaję w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
- nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
- przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego nie byłem w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu,
- nie pozostaję z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności.

Poniec, dnia ..... podpis .....

\*) niepotrzebne skreślić