

**Zarządzenie Nr 5/2024**  
**Wójta Gminy Łądek**  
**z dnia 23 stycznia 2024 r.**

**w sprawie ogłoszenia II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości  
zabudowanej 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 ze zm.) w związku z art. 38, art. 39 ust. 1, art. 40 ust. 1, pkt 1 oraz art. 67 ust. 2 pkt 2 ustawy dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) uchwały Nr LVII/370/2022 Rady Gminy Łądek z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej w trybie przetargu ustnego nieograniczonego oraz § 7 Uchwały Nr XLIII/260/17 Rady Gminy Łądek z dnia 10 sierpnia 2017 r. w sprawie określenia zasad nabycia i zbycia nieruchomości (Dz. Urz. Woj. z 2017 r., poz. 5557) zarządzam co następuje:

§ 1. Ogłasza się II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Gminy Łądek działki o nr. ewidencyjnym 849 o pow. 900 m<sup>2</sup> położonej w miejscowości Łąd, dla której to w Sądzie Rejonowym w Słupcy, IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KN1S/00051733/7.

2. Treść ogłoszenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Łądek, ul. Rynek 26, 62 - 406 Łądek, oraz na stronie internetowej gminy tj. [www.gminaladek.pl](http://www.gminaladek.pl) oraz [bip.gminaladek.pl](mailto:bip.gminaladek.pl).

Wyciąg z ogłoszenia skierować do publikacji w prasie lokalnej.

§ 3. Przyjmuje się regulamin II przetargu na sprzedaż nieruchomości. Regulamin stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się przewodniczącemu komisji przetargowej.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**WÓJTA**  
*Artur Miętkiewicz*

Na podstawie art. 28, art. 37 ust. 1, art. 38, art. 39 ust. 1i art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) i 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 ze zm.).

## WOJĘT GMINY ŁĄDEK

ogłasza

### II przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości gruntowej zabudowanej

#### Przedmiot przetargu:

Nieruchomość zabudowana położona w miejscowości Łąd (obręb geodezyjny Łąd, dz. ew. nr 849), dla której w Sądzie Rejonowym w Słupcy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, urządzona jest księga wieczysta nr **KN1S/00051733/7**. Klasy i użytki w działce to: **B – 0,0149 ha., RIIIB – 0,0751 ha.**, powierzchnia działki: **900 m<sup>2</sup>**. Dla przedmiotowego terenu Gmina Łądek nie ma obecnie uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek. Zgodnie art. 154 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łądek uchwalone Uchwałą Rady Gminy Łądek nr XXV/156/20 z dnia 16.03.2020 r. w którym nieruchomość znajduje się na terenie zabudowanym do adaptacji – RD. Dla terenu przedmiotowej nieruchomości nie podjęto uchwały o wyznaczonych obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji na podstawie Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

#### Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona w miejscowości Łąd ul. Organowa 3 posiadająca regularny kształt zbliżony do wydłużonego prostokąta, usytuowana dłuższym bokiem w kierunku wschód – zachód. Od strony zachodniej graniczy z drogą publiczną, z której posiada bezpośredni wjazd. Z pozostałych stron znajduje się zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa oraz grunty rolne. Zabudowana budynkiem mieszkalnym, jednorodzinny z częścią gospodarczą uzbrojona w przyłącze energetyczne i wodociągowe oraz kanalizację sanitarną podłączoną do zbiornika bezodpływowego.

Oferowana do sprzedaży działka nie jest obciążona żadnymi długami, ani nie stanowi przedmiotu innych zobowiązań. Częściowo użytkowana jest przez właściciela sąsiedniej nieruchomości.

Cena wywoławcza **107 800,00**

Wadium w wysokości **20 000,00 zł**

Sprzedaż ww. nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 2 pkt 33, ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 ze zm.).

#### Warunki udziału w przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu 7 marca 2024 r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Gminy Łądek /sala ślubów.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w formie pieniężnej.

Wadium uczestnicy przetargu wpłacają wyłącznie w pieniądzu PLN w terminie do dnia 25 lutego 2024 r. roku na konto Urzędu Gminy w Łądku: Bank Spółdzielczy w Słupcy O/Łądek **55 8542 0001 2200 1935 0213 3373** z tytułem podania wpłaty "**działka 849 Łąd**", oraz danych uczestnika przetargu, (za wpłatę wadium, uważa się wpływ pieniędzy na konto Urzędu Gminy w Łądku)

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są do okazania Komisji Przetargowej oprócz dowodu potwierdzenia wpłaty wadium: osoby fizyczne występujące osobiście dokument tożsamości, a osoby prawne aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego, zgodę uprawnionych organów na nabycie nieruchomości, upoważnione do reprezentowania danej osoby prawnej i dowód tożsamości oraz w przypadku ustanowienia pełnomocników dowodów tożsamości i upoważnienia z notarialnie poświadczonymi podpisami.

W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości.

Cudzoziemcy przystępujący do przetargu winni okazać promesę lub zezwolenie na nabycie nieruchomości wydane przez właściwego ministra na podstawie ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 ze zm.)

#### **Informacje dodatkowe:**

Cena sprzedaży nieruchomości jest płatna jednorazowo i podlega zapłacie z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki znalazły się na rachunku Gminy Łądek na trzy dni przed zawarciem umowy sprzedaży.

Wpłacone wadium wlicza się na poczet ceny nabycia.

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

Koszty zawarcia aktu notarialnego obciążają nabywcę.

O terminie i miejscu podpisania aktu notarialnego nabywca zostanie powiadomiony, a wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

W przypadku uchylenia się przez nabywcę od zawarcia umowy sprzedaży wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.

Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego lub w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo należy przedłożyć w oryginale. Wraz z pełnomocnictwem należy złożyć potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej z tytułu pełnomocnictwa – na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz.1000).

Kopie dokumentów złożonych w ramach oferty winny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Gmina Łądek nie zapewnia wskazania i wytyczenia granic przedmiotowej nieruchomości na gruncie. Okazanie granic geodezyjnych nieruchomości lub ewentualnego ich wznowienia nabywca dokona we własnym zakresie i na koszt własny. W niniejszym przetargu obowiązuje „Regulamin II przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości zabudowanej położonej w Łądzie, gmina Łądek, oznaczonej numerem geodezyjnym 849”, który można uzyskać w Gminie Łądek stanowisko do spraw nieruchomościami pokój nr 3, ul. Rynek 26, 62-406 Łądek.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostaje wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Łądek, na stronie internetowej [www.gminaladek.pl](http://www.gminaladek.pl) oraz w BIP UG Łądek.

Ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone w prasie o zasięgu lokalnym.

  
WOJT  
Artur Miętiewicz

## REGULAMIN

II przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości zabudowanej położonej w Łądzie, gmina Łądek, oznaczonej numerem geodezyjnym 849.

ogłoszonego na dzień **7 marca 2024 roku**, dotyczącego zbycia na własność osobom fizycznym lub prawnym nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości: **Łąd (obręb geodezyjny Łąd)**, oznaczonej numerem geodezyjnym: **849 o pow. 900 m<sup>2</sup> - KW KN1S/00051733/7**, stanowiącej własność **Gminy Łądek**.

**§1.** 1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Czynności związane z przetargiem przeprowadza powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Łądek nr 83/2022 z dnia 28 września 2022 roku stała komisja przetargowa do przeprowadzania przetargów nieruchomości stanowiących własność Gminy Łądek. Komisja działa na podstawie Regulaminu oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213) w składzie:

- |                                    |                                 |
|------------------------------------|---------------------------------|
| <b>1. Rzemyszkiewicz Krzysztof</b> | <b>- przewodniczący komisji</b> |
| <b>2. Grzelczak Anna</b>           | <b>- członek komisji</b>        |
| <b>3. Nowak Daria</b>              | <b>- członek komisji</b>        |
| <b>4. Biadasz Karol</b>            | <b>- członek komisji</b>        |

**§2.** Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg przekazując uczestnikom przetargu informacje:

- 1) przyczynach przyjęcia formy przetargu ustnego nieograniczonego,
- 2) z wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- 3) o fakcie, że ogłoszenie wywieszono było na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Łądek na okres 30 dni oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Łądek, a także zostało wywieszono na tablicach ogłoszeniowych sołectwa **Łąd**,
- 4) o ogłoszeniu przetargu w prasie lokalnej,
- 5) o ewentualnych obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 6) że skutkiem uchylenia się od zawarcia umowy będzie utrata wadium,
- 7) o obowiązku zapłaty ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez prowadzącego przetarg, najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej,
- 8) o imionach i nazwiskach lub nazwach firm, które wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu,
- 9) że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 10) o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**§3.** Przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy.

**§4.** Osoby fizyczne w przypadku osobistego stawiennictwa przedstawiają dowód tożsamości, a jeżeli działają przez pełnomocnika przedstawiają notarialne pełnomocnictwo. Osoby prawne przedstawiają aktualny wypis z rejestru i dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot bądź właściwe pełnomocnictwa.

**§5.** Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy zapoznają się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, zapisami Studium Uwarunkowania i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łądek dotyczącego przedmiotowej nieruchomości i składają stosowne oświadczenie, o zapoznaniu się z powyższym.

**§6.** Wadium zostaje uznane za przyjęte jeśli wniesione było przelewem na konto Urzędu Gminy w Łądku: **BS Słupca O/Łądek 55 8542 0001 2200 1935 0213 3373 do dnia 1 marca 2024 r.**

1. Potwierdzeniem wpłaty jest data wpływu wadium na podane konto Urzędu Gminy Łądek.

**§7.** Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**§8.** Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

**§9.** Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

**§10.** Wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

**§11.** Wadium wpłacone w gotówce przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

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

2. Członkowie komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu składają pisemne oświadczenia w sprawie, o której mowa w ust. 1

**§13.** Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Łądek. Skargę można wnieść w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

**§14.** W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Wójt Gminy Łądek obowiązany jest zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.

**§15. 1.** Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Wójt Gminy Łądek może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**§16.1.** Termin uiszczenia ceny nabycia pomniejszonej o wpłacone wadium, upływa najpóźniej **3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.**

2. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu należności na konto urzędu.

**§17.** Uczestnik, który wygrał przetarg jest związany ofertą do upływu terminu zawarcia umowy notarialnej.

**§18.** Protokół z przeprowadzonego przetargu zostaje podpisany przez Przewodniczącego komisji przetargowej oraz członków komisji przetargowej i osobę wyłonioną w przetargu, jako nabywcę nieruchomości.

**§19.** Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

**§20.** Koszty sporządzenia aktu notarialnego i opłatę sądową ponosi nabywca nieruchomości.

**§21.** Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

**§22.** Wójt Gminy Łądek zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu oraz przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Łądek, na stronie internetowej [www.gminaladek.pl](http://www.gminaladek.pl) oraz poprzez ogłoszenie w prasie.

*Łądek, dnia 23 stycznia 2024 roku.*

*Zatwierdzam*



*WÓJT*  
*Artur Miethiewicz*