

Galewice dnia 06.06.2023r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 37 ust. 1 i art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku - o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U.2023 poz. 344) oraz § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz.2213)

WÓJT GMINY GALEWICE

OGŁASZA I USTNY PRZETARG OGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem oświatowym położonej w Bidaszkach

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr Kw	Oznaczenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie	Cena wywoławcza
1	2	3	4	5	6	7
	Bidaszki	SR1W/00 088465/4	Działka nr 808/6 o pow. 0,4575 ha.	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem byłej szkoły podstawowej.	Teren zabudowy usługowej.	627.000,00 zł Wadium 62.700,00 zł

Opis nieruchomości:

Budynek oświatowy jest obiektem byłej szkoły podstawowej, obecnie nieużytkowanej i posiada jedną kondygnację nadziemną, bez podpiwniczenia. Bryła główna o rzucie zbliżonym do wydłużonego prostokąta. Budynek posiada dwa wejścia od strony południowej i północnej oraz jedno wejście od strony północnej do kotłowni. Obiekt nie jest eksploatowany od kilku lat. Parametry techniczne obiektu: powierzchnia zabudowy 499,77 m² , powierzchnia użytkowa 431,40 m² , kubatura 1.726,00 m³ , liczba kondygnacji – 1, dach dwuspadowy. Na działce nr 808/6 o powierzchni 4.757 m oprócz budynku szkoły podstawowej znajdują się dwa parterowe budynki gospodarcze wymurowane z cegły silikatowej, plac zabaw oraz tymczasowe boisko do piłki nożnej porośnięte trawą ogrodową. Cała działka jest ogrodzona w przeważającej części płotem wykonanym z siatki stalowej na słupkach stalowych.

W najbliższym sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne, pola uprawne, łąki , pastwiska, kompleksy leśne. Obszar ten jest uzbrojony w sieć wodociągową, linię energetyczną, linię telefoniczną oraz drogę o nawierzchni utwardzonej, asfaltowej. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej .

Nieruchomość nie posiada opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość ujęta w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Galewice uchwalonym Uchwałą nr XXII/117/12 Rady Gminy w Galewicach z dnia 20 listopada 2012 roku jako teren przeznaczony na zabudowę usługową.

Dla przedmiotowej nieruchomości wydano decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr: RI PP 6733.3.2023 z dnia 13 kwietnia 2023r. dla inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku poszkolnego na całodobowy dom seniora.

Uzasadnienie wyboru formy przetargu.

Z uwagi na fakt, iż na wskazanej nieruchomości ma powstać całodobowy Dom Seniora (zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji RI PP 6733.3.2023 z dnia 13.04.2023r.) oferta skierowana jest do inwestorów/nabywców, którzy zobowiążą się do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku byłej szkoły na dom seniora. Termin na przebudowę wymienionego budynku wyznaczony zostaje na okres 2 lat od dnia sprzedaży ww. nieruchomości.

Cena i warunki jej zapłaty.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 627.000,00 zł.

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. : Dz.U. z 2022r. , poz. 931 ze zm.). Na podstawie art. 43 ust. 10 tej ustawy istnieje możliwość zrezygnowania ze zwolnienia od podatku VAT i wyboru opodatkowaniem dostawy podatkiem VAT o ile w protokole przeprowadzonego przetargu osoba wyłoniona jako Nabywca złoży oświadczenie, że jest zarejestrowana jako podatnik VAT czynny i zadeklaruje, że wybiera opodatkowanie dostawy podatkiem VAT, a następnie przed podpisaniem umowy notarialnej złoży wraz z Gminą Galewice, właściwemu dla nabywcy Naczelnikowi Urzędu Skarbowego, zgodne oświadczenie o wyborze opodatkowania podatkiem VAT.

Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu płatna jest jednorazowo najpóźniej do dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego (przed jego podpisaniem).

Warunki udziału w przetargu.

Warunkiem udziału danego oferenta w przetargu jest złożenie w terminie zgłoszenia do uczestnictwa w przetargu oraz złożenie oświadczenia, iż w przypadku nabycia nieruchomości oferent zobowiąże się do:

przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku poszkolnego na całodobowy dom seniora w terminie 2 lat od daty sprzedaży nieruchomości.

W przypadku przekroczenia przez nabywcę terminu zakończenia przebudowy budynku poszkolnego na Dom Seniora, za który to termin uznaje się uzyskanie prawomocnej decyzji o oddaniu do użytkowania, zostanie naliczona kara umowna w wysokości 0,5% ceny sprzedaży brutto za każdy kolejny pełny miesiąc zwłoki w realizacji obowiązku, o którym mowa powyżej.

W zakresie zapłaty kar umownych, nabywca zobowiązuje się do poddania się w notarialnej umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt.5 Kodeksu postępowania cywilnego obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej, ze wskazaniem, iż Gmina Galewice będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od upływu terminu określonego powyżej.

Zapłata kar umownych będzie zabezpieczona poprzez ustanowienie hipoteki umownej na nieruchomości do wysokości ceny ustalonej w przetargu. Dopuszcza się możliwość ustąpienia pierwszeństwa powyższej hipoteki umownej na rzecz hipoteki bankowej ustanowionej w celu zabezpieczenia kredytu udzielonego przez bank na przebudowę przez przyszłego nabywcę budynku byłej szkoły.

Wadium

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. w kwocie 62.700,00 zł. Wadium należy wpłacić przelewem na konto Urzędu Gminy w Galewicach RBS Lututów O/Galewice nr 42 9256 0004 5500 0257 2000 0030 najpóźniej w ostatnim dniu składania zgłoszenia do uczestnictwa w przetargu, w taki sposób, aby dowód wpłaty wadium został dołączony do składanego zgłoszenia. Za datę wniesienia wadium uiszczanego przelewem uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Galewice. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia. W przypadku uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia

umowy sprzedaży wadium nie podlega zwrotowi. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia przetargu.

Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu winno zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że oferent, w przypadku wyłonienia jego oferty w przetargu, zobowiązuje się do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku poszkolnego na całodobowy Dom Seniora, w terminie 2 lat od dnia sprzedaży nieruchomości.

Kryterium wyboru ofert

Kryterium wyboru ofert będzie zaoferowana cena, która winna być wyższa od ceny wywoławczej, o co najmniej 1% postąpienie.

Termin i miejsce składania zgłoszenia do uczestnictwa w przetargu

Pisemne zgłoszenie uczestnictwa przetargu należy składać w zamkniętych kopertach opatrzonych napisem „**Oferta na I ustny przetarg ograniczony – sprzedaż nieruchomości zabudowanej, oznaczonej numerem działki 808/4 – Biadaszki**” wraz z kopią dowodu wniesienia wadium, najpóźniej do dnia 1 sierpnia 2023r. do godz. 15.00 pod adresem: Urząd Gminy Galewice, ul. Wieluńska 5, 98-405 Galewice (sekretariat).

Lista osób spełniających warunki przetargowe i zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczona na BIP do dnia 03.08.2023r.

Przetarg odbędzie się dnia 7 sierpnia 2023r. o godz. 9.00 w Urzędzie Gminy w Galewicach, ul. Wieluńska 5, sala 107.

Termin zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego zostanie wyznaczony przez organizatora przetargu w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Nie przystąpienie do zawarcia umowy sprzedaży w wyznaczonym terminie powoduje przepadek wadium, a organizator odstąpi wówczas od zawarcia umowy.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej i spełnia dodatkowe warunki, o których mowa w niniejszym ogłoszeniu. Nieruchomość nie będzie okazywana na gruncie.

Wójt Gminy Galewice może odwołać lub unieważnić przetarg, odrzucić wszystkie oferty – z ważnych przyczyn jak i zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert i w takich przypadkach uczestnikom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia w odniesieniu do Gminy Galewice (lub Komisji Przetargowej), poza zwrotem wpłaconego wadium. Wójt Gminy Galewice zastrzega sobie również prawo do zmiany ogłoszenia oraz warunków przetargu.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych iw sprawie

swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE.L 119 z 4.05.2016, str. 1-88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami(t.j. Dz.U. z 2023, poz. 344).

Informacja w sprawie przetargu U.G. pok. 308 tel.(062) 7838639.