



## WÓJT GMINY KOZY

Zgodnie z art. 28 ust.1 i 2, art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2018r., poz. 121 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j. t. Dz. U. z 2014r., poz. 1490)

**ogłasza**

**przetarg ustny nieograniczony**

**na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem handlowo-usługowym, stanowiącej własność Gminy Kozy, położonej w Kozach, przy ul. Szkolnej 4, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działka 2229/10.**

1. **Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości :** nieruchomość zabudowana budynkiem handlowo-usługowym, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 2229/10, objęta KW BB1B/00062033/9, stanowiąca własność Gminy Kozy.
2. **Powierzchnia nieruchomości:** powierzchnia gruntu - 252 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy – 252 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa budynku – 208,17 m<sup>2</sup>.
3. **Opis nieruchomości:** Nieruchomość położona w Kozach, przy ul. Szkolnej 4, w centrum miejscowości; kształt działki regularny-prostokątny; ukształtowanie terenu ze spadkiem w kierunku zachodnim i północnym; teren nieogrodzony, uzbrojony w sieci: energetyczną, gazową, wodociągową, kanalizacyjną; działka zabudowana budynkiem handlowo-usługowym; budynek murowany z cegły, stan techniczny budynku dostateczny, przed budynkiem plac postojowy i parking gminny nie wchodzący w powierzchnię nieruchomości; wjazd na nieruchomość z ul. Szkolnej, nieruchomość sąsiaduje z działkami zabudowanymi obiektami o charakterze mieszkaniowo-usługowo-handlowymi. Nieruchomość składa się z dwóch lokali użytkowych:
  - 1) lokal nr 1: powierzchnia użytkowa lokalu: 37,00 m<sup>2</sup>, pomieszczenie jednoizbowe, obecnie lokal handlowy;
  - 2) lokal nr 2: powierzchnia użytkowa lokalu: 171,17 m<sup>2</sup>, lokal składa się z pomieszczenia sklepowego o pow. użytkowej 49,33 m<sup>2</sup> oraz z hali magazynowej -skład budowlany o pow. użytkowej: 121,84 m<sup>2</sup>; w hali znajdują się pomieszczenia magazynowe i toaleta.Lokale wyposażone są w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną; pomieszczenie sanitarne do wspólnego korzystania dla obu lokali znajduje się w lokalu nr 2.
4. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** Zgodnie z zapisem miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozy nieruchomość znajduje się: w terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową, symbol planu: **U23**, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, ponadto obiekt znajdujący się na działce wpisany jest do rejestru zabytków. Nieruchomość stanowi element zabytkowych zabudowań zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego. **W związku z wpisaniem budynku do rejestru zabytków, nabywcę zobowiązuje się do zachowania wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:**
  - „ - nieruchomość winna być sprzedana w całości na rzecz jednego nabywcy,
  - nabywca obiektu zobowiązany jest utrzymać go (bądź remontować) z zachowaniem jego walorów zabytkowych i architektonicznych, z rewaloryzacją w zakresie elementów wtórnie zniekształconych. Oznacza to, że nie dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy budynku, remont

winien uwzględniać uporządkowanie artykulacji elewacji frontowej (pn) i bocznej w sposób zgodny z zabytkowym charakterem obiektu (dot. formy i rytmu otworów okiennych i drzwiowych i ich stolarki – ślusarki), uporządkowanie reklam z poszanowaniem zabytkowego charakteru obiektu (usunięcie istniejących – chaotycznych i dysharmonijnych reklam, wprowadzenie reklam systemowych, umiejętnie wkomponowanych w architekturę obiektu w zakresie formy, lokalizacji, gabarytów).”

**5. Informacja o przeznaczeniu do sprzedaży:** nieruchomość przeznaczona do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stosownie do obowiązujących przepisów.

**6. Obciążenia nieruchomości:** brak obciążeń

**7. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** do dnia 31 grudnia 2018 r. zawarte są umowy dzierżawy na w/w lokale nr 1 i nr 2, z możliwością ich rozwiązania za 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

**8. Cena wywoławcza nieruchomości:**

**Cena wywoławcza nieruchomości: 596 000,00 zł\***, słownie: pięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych, 00/100)

**\*Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cena nieruchomości osiągnięta w przetargu zostanie obniżona o 50%.**

\*zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (j. t. Dz. U. z 2017r., poz. 1221 ze zm.) sprzedaż w/w nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT.

**9. Minimalne postąpienie:** zgodnie z § 14 ust. 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę, do pełnych dziesiątek złotych.

**10. Termin i miejsce przetargu:** Przetarg odbędzie się **w dniu 27 czerwca 2018 r. o godz. 11<sup>00</sup>**, w Urzędzie Gminy Kozy, ul. Krakowska 4, 43 – 340 Kozy, pok. nr 22.

**11. Wadium:** Wadium **w wysokości 59 600,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset złotych, 00/100) należy wnieść wyłącznie w pieniądzu, na konto Urzędu Gminy Kozy: BANK PEKAO S.A w Bielsku – Białej Nr 13 1240 4142 1111 0010 4640 1758, w terminie do **dnia 20 czerwca 2018 r.** Za termin wpłaty wadium uważa się datę wpływu należnej kwoty na konto Urzędu Gminy Kozy. W tytule wadium należy wpisać: **„Wadium na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Kozach, przy ul. Szkolnej 4”**. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdzi wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Wadium oferenta, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.

**12. Uczestnicy przetargu, przed jego otwarciem winni są przedłożyć komisji przeprowadzającej przetarg następujące dokumenty:**

- **w przypadku osób fizycznych** – dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport), a pozostających w związku małżeńskim nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości; osoba fizyczna może być reprezentowana przez pełnomocnika posiadającego potwierdzone notarialnie pełnomocnictwo do uczestnictwa i nabycia nieruchomości w przetargu;



- w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą lub osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów - aktualne odpisy z rejestrów (wypis z rejestru powinien być nie starszy niż 1 miesiąc przed datą przetargu); właściwe pełnomocnictwa; dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport) oferenta lub osób reprezentujących podmiot;
- przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j. t. Dz. U. z 2017r., poz. 2278), wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy,
- oświadczenia:
  - że znany jest oferentowi stan techniczny przedmiotu przetargu i nie wnosi z tytułu stanu technicznego przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń,
  - że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.

**Komisja dopuści do przetargu tylko tych uczestników, którzy złożą dokumenty wymagane przez organizatora przetargu.**

**13. Zapłata ceny nabycia w/w nieruchomości musi zostać potwierdzona na koncie organizatora przetargu, najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie aktu notarialnego.**

**14. Koszty postępowania:** Kupujący jest zobowiązany do pokrycia kosztów zawarcia aktu notarialnego (koszty notarialne i sądowe).

**15. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy:** Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy sprzedaży, w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu. **Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w wyznaczonym miejscu i w terminie w celu zawarcia umowy notarialnej, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.**

**16. Wójt Gminy Kozy zastrzega sobie prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu z podaniem uzasadnionej przyczyny.**

**17.** Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia przynajmniej 1% ponad cenę wywoławczą.

**18.** Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Kozy.

**19.** Ogłoszenie o przetargu umieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Kozy, na stronach internetowych urzędu: [bip.kozy.pl](http://bip.kozy.pl); [www.kozy.pl](http://www.kozy.pl) oraz na wybranych tablicach ogłoszeń na terenie Gminy Kozy od dnia **18 kwietnia 2018 r.**

**20.** Wszelkie dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Kozy pok. nr 15, 43-340 Kozy, ul. Krakowska 4 oraz telefonicznie pod nr tel. 338298667. Nieruchomość można obejrzeć po wcześniejszym ustaleniu terminu.

  
 mgr Krzysztof Fiałkowski