



**GMINA KOZY**

– PRZYJAZNE MIEJSCE –

# OGŁOSZENIE

**Wójt Gminy Kozy**

**ogłasza**

**pierwszy przetarg ustny nieograniczony  
na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Kozach,  
stanowiącej własność Gminy Kozy**

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości		Powierzchnia nieruchomości [ha]
Księga wieczysta: Działka: Obręb: Miejscowość: Gmina: Powiat: Województwo:	<b>BB1B/00157970/2 5247/1 0001 Kozy Kozy Kozy bielski śląskie</b>	<b>0,1367</b>
Opis nieruchomości	Położenie: Kozy przy zbiegu ulic Przecznia i Folwarcznej. Obecny stan zagospodarowania: działka niezabudowana.	
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Zgodnie z Uchwałą Nr XLI/320/18 Rady Gminy Kozy z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy dla obszaru położonego przy ul. Przecznia i ul. Folwarcznej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 5 lipca 2018 r. poz. 4353) – działka nr <b>5247/1</b> obręb 0001 Kozy znajduje się: <ul style="list-style-type: none"><li>– w przeważającej części w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej, symbol planu: <b>PU25</b>,</li><li>– w nieznacznej części w liniach rozgraniczających terenu drogi ul. Folwarcznej, symbol planu: <b>KDW10</b>,</li><li>– w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej,</li><li>– przez ww. działkę przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy.</li></ul> Przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"><li>1) zabudowa produkcyjna (obiekty produkcyjne, składy, magazyny);</li><li>2) zabudowa usługowa.</li></ul> Przeznaczenie dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"><li>1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;</li><li>2) obiekty i urządzenia komunikacji, w tym dojścia, dojazdy i miejsca do parkowania;</li><li>3) zieleni urządzona.</li></ul>	
Informacje o przeznaczeniu do zbycia	Zbycie nieruchomości następuje w oparciu o art. 37 ust. 1 i art. 40 ust.1 pkt 1 i ust. 3 <i>ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami</i> , to jest w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.	
Cena wywoławcza nieruchomości netto w zł		Cena wywoławcza nieruchomości brutto w zł
<b>150.000,00 zł (netto)</b>		<b>184.500,00 zł (brutto)</b>
Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, <b>zatem do ceny osiągniętej w przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości 23%.</b>		
<b>Cena za nieruchomość wraz podatkiem od towarów i usług (VAT) podlega zapłacie w całości przed zawarciem umowy notarialnej.</b>		
<b>Za datę dokonania wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Gminy Kozy.</b>		
Obciążenia nieruchomości i zobowiązania,	Dział III (Prawa, roszczenia i ograniczenia) i Dział IV (Hipoteka) księgi wieczystej BB1B/00157970/2, prowadzonej dla ww. nieruchomości, nie zawierają wpisów i wzmianek.	

<b>których przedmiotem jest nieruchomość</b>	Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.
<b>Informacje dodatkowe</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej ul. Przecznia w Kozach, jak też może być ona skomunikowana z ww. drogą publiczną poprzez stanowiącą własność Gminy Kozy działką drogową 5247/2 (ul. Folwarczna).</li> <li>2. Teren działki jest niezagospodarowany, nieogrodzony.</li> <li>3. Działka posiada kształt prostokąta oraz płaskie ukształtowanie terenu.</li> <li>4. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Bielsku-Białej, w związku z pismem w sprawie warunków dotyczących charakterystyki i sposobu prowadzenia przyszłej inwestycji na działce 5247/1 położonej w Kozach poinformował, że dla ww. działki znajdującej się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady wynikające z Uchwały Nr XLI/320/18 Rady Gminy Kozy z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy dla obszaru położonego przy ul. Przecznia i ul. Folwarcznej, a nadto zaleca się wprowadzenie obiektu nawiązującego charakterem do zachowanego zabytkowego budynku folwarcznego, tj. budynku potynkowanego w rozbielonej kolorystyce, pokrytego dachówką ceramiczną oraz tradycyjną artykulacją elewacji (np. pionowe podziały lizenowe, pionowe otwory okienne ze stolarką w stosownych podziałach).</li> </ol>

## 1. Termin i miejsce przetargu.

Termin przetargu:	<b>16 listopada 2021 r. o godzinie 12<sup>00</sup></b>
Miejsce przetargu	<b>budynek Domu Kultury w Kozach, adres 43-340 Kozy ul. Krakowska 2, sala nr 11</b>

## 2. Wadium.

Wysokość wadium:	<b>18.450,00 zł</b> (słownie: osiemnaście tysięcy czterysta pięćdziesiąt złotych 00/100).
Forma wadium:	pieniądz (PLN)
Termin wniesienia wadium:	wadium należy wpłacić nie później niż do dnia <b>9 listopada 2021 r.</b>
Miejsce i sposób wniesienia wadium:	<p>wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Urzędu Gminy Kozy w Banku PEKAO S.A. nr <b>13 1240 4142 1111 0010 4640 1758</b></p> <p>w tytule wpłaty należy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wpisać słowo „<b>wadium</b>”,</li> <li>– wskazać <b>uczestnika przetargu</b> (podając imię i nazwisko/firmę, NIP, REGON, KRS)</li> <li>– wskazać <b>nieruchomość - numer działki</b>, której dotyczy wpłata.</li> </ul>

**Wadium uważa się za wniesione w sposób prawidłowy, gdy środki pieniężne wpłyną na wskazany rachunek bankowy przed upływem podanego terminu.**

**Wpłata wadium winna być dokonana w taki sposób, aby umożliwiała identyfikację osoby wpłacającej i tym samym dokonanie zwrotu wadium.**

Zgodnie z treścią Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.), a to:

„§ 4. (...)”

7. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 8, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: 1) odwołania przetargu; 2) zamknięcia przetargu; 3) unieważnienia przetargu; 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.  
(...).”

„§ 5. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.”

### 3. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

Zgodnie z treścią art.41 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) – jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

### 4. Warunki przetargu.

#### 4.1. Uczestnictwo w przetargu.

- 1) Przetarg rozpocznie się o **godz. 12<sup>00</sup>** rejestracją uczestników przetargu.
- 2) Uczestnik, który spóźnił się na rozpoczęcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do uczestnictwa w przetargu.
- 3) W przetargu mogą brać udział:
  - osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu oraz
  - osoby zwolnione z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, to jest osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.
- 4) W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
- 5) Uczestnik przetargu, przedstawiciel uczestnika przetargu oraz osoby uprawnione do reprezentowania uczestnika przetargu nie będącego osobą fizyczną – zobowiązani są okazać komisji przetargowej dokumenty stwierdzające tożsamość.
- 6) Przedstawiciel uczestnika przetargu oraz osoby uprawnione do reprezentowania uczestnika przetargu nie będącego osobą fizyczną – zobowiązani są przedłożyć aktualne dokumenty upoważniające do reprezentowania uczestnika w przetargu, tj. pełnomocnictwo, wypis z właściwego rejestru lub ewidencji, podpisany zgodnie z upoważnieniem do reprezentacji tekst jednolity umowy spółki lub innego dokumentu, stanowiącego podstawę istnienia i działania uczestnika przetargu nie będącego osobą fizyczną.
- 7) Uczestnik przetargu, przedstawiciel uczestnika przetargu oraz osoby uprawnione do reprezentowania uczestnika przetargu zobowiązani będą do złożenia:
  - a) zgłoszenia udziału w przetargu zawierającego:
    - oświadczenie obejmujące dane: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) należało będzie podać numer paszportu lub innego dokumentu tożsamości,
    - oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu na sprzedaż nieruchomości, informacjami i dokumentami zamieszczonymi na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej: [bip.kozy.pl](http://bip.kozy.pl) oraz stanem faktycznym i położeniem nieruchomości,
    - wskazanie rachunku bankowego do zwrotu wadium,
  - b) potwierdzenia zapoznania się z informacjami dotyczącymi przetwarzania danych, to jest klauzulą informacyjną wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych poprzez weryfikację tożsamości.
- 8) W przypadku:
  - małżonków pozostających we wspólności ustawowej – konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym oryginałem pełnomocnictwem, na którym podpis mocodawcy został poświadczony urzędowo,
  - małżonków pozostających we wspólności ustawowej w przypadku gdy nabycie nieruchomości następuje w związku z prowadzoną jednoosobową działalnością gospodarczą – konieczna jest

- obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym oryginałem pełnomocnictwem, na którym podpis mocodawcy został poświadczony urzędowo,
- uczestnika przetargu nie będącego osobą fizyczną – konieczne jest przedłożenie dokumentów potwierdzających uprawnienie do reprezentacji, tj. pełnomocnictwo, wypis z właściwego rejestru lub ewidencji, podpisany zgodnie z upoważnieniem do reprezentacji tekst jednolity umowy spółki lub innego dokumentu, stanowiącego podstawę istnienia i działania uczestnika przetargu nie będącego osobą fizyczną.
  - pełnomocnika uczestnika przetargu – konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa, na którym podpis mocodawcy został poświadczony urzędowo,
  - uczestnika przetargu nie władającego biegle językiem polskim w mowie i piśmie – konieczna jest obecność tłumacza przysięgłego,
  - uczestnika przetargu, który jest głuchy, niemy lub głuchoniemy – konieczna jest obecność tłumacza języka migowego oraz wskazanej przez takiego uczestnika osoby zaufanej,
  - uczestnika przetargu, który jest niewidomy – konieczna jest obecność wskazanej przez takiego uczestnika osoby zaufanej,
  - w przypadku uczestnika będącego cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* wymagane jest przedłożenie oryginału oświadczenia, na którym podpis został poświadczony urzędowo, a w którym uczestnik oświadcza, że uzyskał na nabycie nieruchomości zezwolenie, o którym mowa w ww. ustawie albo, że nabycie nie wymaga uzyskania takiego zezwolenia,
  - dokumenty składane w postępowaniu przetargowym sporządzone w języku innym niż polski należy złożyć wraz z ich tłumaczeniem dokonany przez tłumacza przysięgłego.

**Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym, a zakres umocowania winien obejmować wskazanie konkretnej nieruchomości oznaczonej co do tożsamości oraz wskazywać konkretny przetarg.**

**Podpisy na pełnomocnictwach udzielonych przez państwowe jednostki organizacyjne lub jednostki organizacyjne samorządu terytorialnego oraz na pełnomocnictwach udzielonych adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.**

#### **4.2. Postąpienie.**

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.

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

#### **4.3. Przetarg zakończony wynikiem negatywnym.**

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

### **5. Informacja o wyniku przetargu**

Informację o wyniku przetargu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu go obsługującego oraz wywieszając w swojej siedzibie, na okres co najmniej 7 dni. Informacja o wyniku przetargu zawiera: datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu; oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej; liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu; cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu oraz imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

### **6. Procedura składania skargi.**

1. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego,
2. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa bezpośrednio do właściwego organu.

3. W przypadku wniesienia skargi właściwy organ wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
4. Organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego zawiadamia skarżącego, a także na okres co najmniej 7 dni zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu go obsługującego oraz wywiesza w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

## **7. Odwołanie przetargu.**

Wójt Gminy Kozy może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.

## **8. Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości**

1. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do skontaktowania się ze wskazaną w zawiadomieniu kancelarią notarialną w celu ustalenia rodzaju dokumentów wymaganych przez notariusza od nabywcy w celu zawarcia aktu notarialnego oraz wysokości opłat związanych z zawarciem umowy.
3. Wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem aktu notarialnego przenoszącego prawo własności oraz opłaty związane z wpisem do księgi wieczystej – ponosi nabywca.

**Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy w Kozach  
w Referacie Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego,  
adres: 43-340 Kozy ul. Krakowska 4, pok. 14, tel. 33 829 86 64  
oraz na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej: [bip.kozy.pl](http://bip.kozy.pl)**

**Wójt  
Gminy Kozy  
Jacek Kaliński**

Okres wywieszenia ogłoszenia: od dnia 7 października 2021 r. do dnia 15 listopada 2021 r.