

Specyfikacja istotnych warunków przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Mordy, położonej w miejscowości Stasin gm. Paprotnia

I. WSTĘP

Przetarg pisemny nieograniczony dotyczy sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Mordy położonej w **miejscowości Stasin gm. Paprotnia**, oznaczonej jako **działka numer 159/3 o powierzchni 0,0542 ha i działka nr 161/1 o powierzchni 0,0928 ha objętych KW SIIS/00050166/6**.

Przetarg organizowany jest na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz 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) i Kodeksu Cywilnego.

Przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży - zgodnie z przepisami prawa i **uchwałą Nr V/38/2019 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 22 lutego 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż mienia komunalnego Gminy Mordy**.

II. SZCZEGÓŁOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość gruntowa zabudowana studnią głębinową położona w miejscowości Stasin gm. Paprotnia. Działka nr 159/3 o pow. 0,0542 ha posiada korzystny kształt prostokąta o regularnych bokach o wymiarach 20m x 26m. Teren jest równy, bez wzniesień i zagłębień, jest zachwaszczony, porośnięty samosiejką młodego drzewostanu brzozy i olchy. Na działce znajduje się studnia głębinowa o głębokości wiercenia 30m.

Działka nr 161/1 o pow. 0,0928 ha jest niezabudowana i aktualnie stanowi drogę dojazdową do działki nr 159/3. Kształt działki jest mało korzystny przypominający wąski pas gruntu o wymiarach 4m x 235m. Teren jest równy, bez wzniesień i zagłębień i jest porośnięty porostem trawy.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Paprotnia Gmina Paprotnia nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Paprotnia działka oznaczona numerem ewidencji gruntów 159/3 w miejscowości Stasin jest przeznaczona pod użytkowanie rolnicze (na mapie użytki rolne, użytki zielone). Natomiast działka o nr ewidencyjnym 161/1 w miejscowości Stasin jest przeznaczona pod zabudowę M1 (teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej). Pozostałą część działki stanowią użytki rolne i użytki zielone.

Cena wywoławcza nieruchomości dla obu działek nr 159/3 i 161/1 (Stasin) wynosi 42 600,00 zł. (słownie: czterdzieści dwa tysiące sześćset złotych 00/100).

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.)

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

III. FORMA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI

Koszty notarialne i sądowe związane ze spisaniem umowy notarialnej ponosi Nabywca. Koszty geodezyjnego wskazania granic zbywanej nieruchomości poniesie Nabywca wyłoniony w przetargu.

Nieruchomość zostanie sprzedana na rzecz osoby wyłonionej w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego.

IV. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY I KRYTERIA JEJ OCENY

Pisemna oferta powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz 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,
- oferowaną cenę nieruchomości (wyższą od wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
- podpis oferenta, w przypadku małżeństw podpis obojga współmałżonków, osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej winni oboje podpisać ofertę ewentualnie dołączyć pisemne oświadczenie współmałżonka wyrażające zgodę na nabycie za oferowaną cenę,
- proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

Oferty muszą być czytelne i nie mogą budzić wątpliwości co do ich treści.

Wpłacenie wadium oznacza przyjęcie warunków przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a pozostałym uczestnikom zwraca się w terminie trzech dni po zamknięciu przetargu. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Miasta i Gminy Mordy.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz.2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

Komisja Przetargowa dokonuje wyboru oferty w oparciu o następujące kryteria:

1. oferowana cena 100%

- Oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej w języku polskim oraz podpisana przez upoważnionego przedstawiciela oferenta. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenie oferenta winny być również podpisane przez upoważnionego przedstawiciela oferenta. W przypadku dołączenia do oferty dokumentu w języku obcym, wymagane jest tłumaczenie przysięgłe na język polski.

- Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez oferenta.

- W przypadku, gdy oferent jako załącznik do oferty dołączył kopie jakiegoś dokumentu, powyższa kopia winna być potwierdzona przez organ wydający dokument lub osobę zaufania publicznego (notariusz, radca prawny, adwokat).

- Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie opatrzonej napisem-„**przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Stasinie - działka nr 159/3 i 161/1**” w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy Mordy ul. Kilińskiego 9 w godz. pracy Urzędu **w terminie do 27 kwietnia 2026 r.**

V. INFORMACJA O DOKUMENTACH JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ OFERENCI WRAZ Z OFERTĄ

1.Oferta;

2. Decyzja o nadaniu nr Regon, NIP;

3. Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sadowego lub zaświadczenie o wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej;

4. Nazwa i adres banku oraz nr rachunku podstawowego oferenta;

5.Oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i nie wnoszeniu żadnych zastrzeżeń.

6. **Do oferty należy dołączyć dowód (kopię) wniesienia wadium.**

VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Wadium w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) należy wpłacić nie później niż do 27 kwietnia 2026 r. przelewem na konto Urzędu Miasta i Gminy Mordy w BS Łosice o/Mordy 75 8038 0007 0042 2756 2000 0050.

Potwierdzeniem wpłaty wadium jest wpływ pieniędzy na konto Urzędu w wyżej podanym terminie.

Wadium zwraca się w terminie do 3 dni od daty zamknięcia przetargu, a wpłacone przez uczestnika wadium, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości .

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

VII. POSIEDZENIE KOMISJI PRZETARGOWEJ

Posiedzenie Komisji Przetargowej i otwarcie ofert nastąpi przy udziale oferentów 30 kwietnia 2026 r. o godz. 10⁰⁰ w sali konferencyjnej Urzędu.

VIII. SZCZEGÓŁOWY TRYB PROWADZENIA PRZETARGU

Przetarg pisemny nieograniczony składa się z dwóch części - części jawnej i niejawnej. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej komisja przetargowa:

- podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które je złożyły,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- nie odpowiadają warunkom przetargu,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych, które powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
- do ofert nie dołączono dowodu wniesienia wadium,
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Część niejawna przetargu:

W części niejawnej komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

Ogłoszenie wyników przetargu nastąpi w terminie do 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Cena sprzedaży nieruchomości uzyskana w przetargu płatna jest przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

W przypadku, gdy oferent który wygrał przetarg nie stawia się do zawarcia w/w umowy w wyznaczonym terminie wpłacone wadium ulegnie przepadkowi.

Wydanie przez Gminę nieruchomości wyłonionemu w drodze przetargu nabywcy nastąpi w dniu zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości.

IX. DODATKOWE INFORMACJE I WYJAŚNIENIA

Warunki przetargu szczegółowo określa regulamin wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Mordy oraz zamieszczony na stronie internetowej Miasta i Gminy Mordy www.umigmordy.bip.org.pl

Burmistrz Miasta i Gminy Mordy zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Bliższe informacje można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Mordy ul. Kilińskiego 9 pokój Nr 5.

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY MORDY
/-/ŁUKASZ A. WAWRYNIUK

sporządziła:
Anna Jagiełło
Tel.256415402 wew. 57