

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

### Wójt Gminy Paradyż

stosownie do art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości stanowiących własność komunalną Gminy Paradyż

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w obrębie 0026 Wójcin B, gm. Paradyż o pow. 5,03 ha składająca się z działek ozn. nr ewid. 544/2, 543/2, 542/2, 541/2, 540/2, 539/2. Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta PT1O/00049419/0 w Sądzie Rejonowym w Opocznie. Przedmiotowa nieruchomość zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Paradyż położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 2P – tereny zabudowy produkcyjno-przemysłowej. Nieruchomość znajduje się w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 478.300,00 zł netto (słownie: czterysta siedemdziesiąt osiem tysięcy trzysta złotych netto). Do wylicytowanej ceny doliczony zostanie należny 23% podatek VAT - zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług. Wadium w wysokości 23.915,00 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące dziewięćset piętnaście złotych) należy wpłacić w pieniądzu.**

**Przetarg odbędzie się w dniu 05 stycznia 2022 r. o godz. 11<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Gminy w Paradyżu, ul. Konecka 4, 26-333 Paradyż (sala konferencyjna). Przedmiotem przetargu jest kompleks wyżej wymienionych działek.**

#### **Opis nieruchomości:**

W/w nieruchomości zlokalizowana są na obszarze Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, w Podstrefie Paradyż-Wójcin. Przedmiotowa nieruchomość stanowi przedmiot przetargu jako całość.

W ewidencji gruntów i budynków działki wchodzące w skład kompleksu sklasyfikowane są jako grunty klasy: RV, RVI, ŁV, ŁVI, a w niewielkiej części jako W. Dojazd do nieruchomości odbywa się utwardzoną drogą gminną o szerokości 6,00 mb. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie drogi krajowej dk-74. Nieruchomość posiada dostęp do sieci: gazowej (w bliskiej odległości rozdzielnia gazu), wodociągowej (możliwość podłączenia w II połowie 2022 roku) i energetycznej 15 kW, oraz sieci kanalizacji sanitarnej. Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań i wolna jest od obciążeń.

**Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części Gminy Paradyż przeznaczenie podstawowe w/w działek to tereny zabudowy produkcyjno-przemysłowej (2P).**

#### **Warunki sprzedaży:**

1. Nieruchomość mogą nabyć podmioty gospodarcze, które wybudują budynki i/lub obiekty budowlane przeznaczone na działalność produkcyjną i usługową, bez możliwości lokowania obiektów mieszkaniowych, turystycznych oraz handlowych. Jako obiekt handlowy rozumiany będzie obiekt stanowiący całość techniczno-użytkową przeznaczony do sprzedaży detalicznej towarów. Specjalna Strefa

Ekonomiczna przeznaczona jest dla wszystkich firm z sektora tradycyjnego przemysłu (z wyjątkiem przedsiębiorstw produkujących m.in. alkohol, wyroby tytoniowe, stal, energię elektryczną i gaz) oraz niektórych firm z sektora usług, do których należą: usługi informatyczne, rachunkowości i kontroli ksiąg, usługi w zakresie księgowości (z wyłączeniem deklaracji podatkowych), usługi centrów telefonicznych.

2. Na podstawie art. 57 § 2 k.c. w umowie sprzedaży Nabywca nieruchomości zobowiąże się wobec Gminy Paradyż, że nie dokona zbycia prawa własności nabytej nieruchomości do końca 2025 roku na rzecz podmiotu nie spełniającego kryteriów, o których mowa w pkt 1. W razie niewykonania tego zobowiązania Nabywca poniesie odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Gminy Paradyż w wysokości 100 % ceny jaką Gmina Paradyż uzyskała ze sprzedaży nieruchomości.

3. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do zagospodarowania kompleksu działek w terminie trzech lat od dnia podpisania umowy sprzedaży poprzez wybudowanie budynku i/lub obiektu budowlanego, o których mowa w pkt 1, jednocześnie zgodnego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zakończenie budowy winno być udokumentowane przedłożeniem pozwolenia na użytkowanie obiektu będącego przedmiotem inwestycji. W przypadku niedotrzymania przez Nabywcę tego terminu zostanie naliczona kara umowna w wysokości 100 % ceny sprzedaży brutto. Możliwość naliczenia przez sprzedającego wyżej określonej kary umownej zapisana zostanie w notarialnej umowie sprzedaży i zabezpieczona ustanowieniem hipoteki. Naliczenie kar nie wyklucza możliwości dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych.

4. W razie przeniesienia prawa własności na inny podmiot i niedotrzymania przez kolejnego (kolejnych) Nabywców nieruchomości terminów zagospodarowania działek, kary umowne ciążą nadal na pierwotnym Nabywcy.

5. Nabywca w umowie sprzedaży ustanowi nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność korzystania i dysponowania z sieci uzbrojenia podziemnego (energetycznej, gazowej, teletechnicznej, wodociągowej i kanalizacyjnej) przebiegających przez sprzedawaną nieruchomość i zapewni służbom specjalistycznym swobodny dostęp do tych sieci w celu ich konserwacji, modernizacji, remontu czy wymiany, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży sieci uzbrojenia podziemnego na własny koszt w uzgodnieniu z właścicielami sieci.

6. W umowie sprzedaży nieruchomości Gmina Paradyż zastrzeże na swoją rzecz prawo pierwokupu nieruchomości.

7. Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych prawo pierwokupu w/w nieruchomości przysługuje Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Przeniesienie własności nieruchomości nastąpi pod warunkiem nie wykonania prawa pierwokupu przez ŁSSE.

W umowie sprzedaży nieruchomości zostanie zastrzeżone prawo odkupu przysługujące Gminie Paradyż, w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia realizacji nowej inwestycji. Czas trwania uprawnienia wynosi 4 lata od daty zawarcia umowy sprzedaży. Prawo odkupu nieruchomości zostanie ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości. Cena odkupu będzie odpowiadać cenie zapłaconej przez Nabywcę pomniejszonej o wartość obciążeń.

### **Warunki przystąpienia do przetargu:**

1. W przetargu mogą brać udział podmioty spełniające w/w kryteria, które wpłacą wadium w formie pieniądza w wysokości podanej powyżej przelewem na rachunek bankowy Gminy Paradyż nr 54897300030020030002150015 w terminie do **31 grudnia 2021 r.** Tytuł wpłaty wadium powinien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomości, której dotyczy wpłata.

2. Złożenie na piśmie **do 31 grudnia 2021 r.** w Urzędzie Gminy w Paradyżu, ul. Konecka 4, 26-333 Paradyż zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z dokumentacją zawierającą:

a) aktualny odpis z właściwego rejestru, a w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego. Cudzoziemiec zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie gruntu będącego przedmiotem przetargu wymaga uzyskania zezwolenia właściwego ministra,

b) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i gotowości jej nabycia bez zastrzeżeń w obecnym stanie,

c) kopię dowodu wpłaty wadium.

**Komisja przetargowa sprawdza**, czy oferenci spełniają warunki i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób lub podmiotów zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu nie później niż 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu. Przetarg zostanie przeprowadzony w drodze licytacji. 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. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

**Uczestnicy przetargu**, którzy wpłacili wadium uczestniczą w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika upoważnionego do tego notarialnie; w przypadku osób prawnych w przetargu uczestniczą osoby umocowane do działania w imieniu tych osób prawnych. Osoby uczestniczące w przetargu przedkładają Komisji dowody tożsamości. Małżonkowie osobiście biorą udział w przetargu lub okazują pisemną zgodę drugiego współmałżonka lub składają oświadczenie o nabywaniu nieruchomości z majątku odrębnego.

**Wadium** wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od podpisania umowy notarialnej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadia zostaną zwrócone niezwłocznie (bez odsetek), w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

**Wylicytowana cena sprzedaży** nieruchomości powiększona o należny **23% podatek VAT** winna zostać wpłacona jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej. Przed podpisaniem umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Gminy Paradyż. O terminie zawarcia umowy notarialnej Nabywca zostanie zawiadomiony w terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty sporządzenia umowy notarialnej, w tym opłat sądowych ponosi w całości Nabywca.

**Nabywca przejmuje nieruchomość** w istniejącym stanie prawnym i faktycznym, a w przypadku konieczności rozgraniczenia, wznowienia granic działek lub

aktualizacji mapy zasadniczej pokryje koszty prac geodezyjnych. Ewentualna przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z potrzebami przyszłej inwestycji odbywać się będzie na koszt Nabywcy.

**Szczegółowe informacje** odnośnie zbywanej nieruchomości można uzyskać osobiście w Urzędzie Gminy w Paradyżu, ul. Konecka 4, 26-333 Paradyż, pokój nr 8 w godzinach pracy Urzędu lub telefonicznie pod nr 44 758-40-82.

Ogłoszenie o przetargu zamieszczone jest na stronach internetowych gminy [www.gminaparadyz.pl](http://www.gminaparadyz.pl) i [www.bip.gminaparadyz.pl](http://www.bip.gminaparadyz.pl) oraz na tablicy ogłoszeń urzędu i sołectwa Wójcin B.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, niezwłocznie podając do publicznej wiadomości informację o odwołaniu przetargu, wskazując przyczynę jego odwołania.

*Wójt Gminy  
(-) Wojciech Rudalski*

Paradyż, dnia 29.10.2021 r.