

Wójt Gminy Tworóg  
Urząd Gminy Tworóg  
ul. Zamkowej 2

## **ZARZĄDZENIE Nr...250... /2024**

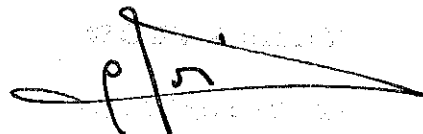
**Wójta Gminy Tworóg**  
**z dnia .....05.08..... 2024 roku**

***w sprawie : ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej wraz z budynkiem wielorodzinnym oraz pomieszczeniami gospodarczymi.***

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 roku 609 z zm.), w związku z art. 37 ust.1, art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U z 2024 poz. 1145 z zm.) w związku z § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów dnia 14 września 2004 roku w sprawie: sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz.U. 2021 poz.2213) oraz uchwałą Rady Gminy Tworóg LIV/438/2023 Rady Gminy Tworóg z dnia 27 kwietnia 2023r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Tworogu przy ul. Zamkowej 2

### **z a r z ą d z a m :**

1. Ogłosić przetarg na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem wielorodzinnym stanowiącym własność Gminy Tworóg, zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Zarządzenie powierza się do wykonania Kierownikowi Referatu Inwestycji, Obrotu Mieniem, Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Spraw Komunalnych.
3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
Wójt Gminy Tworóg

Załącznik do Zarządzenia  
Wójta Gminy Tworóg nr ... ..  
z dnia ..... r.

## WÓJT GMINY TWORÓG

ogłasza,

że dnia 12 listopada 2024 roku

w Sali Posiedzeń Rady Gminy Tworóg w budynku przy ul. Zamkowej 16 w Tworogu odbędzie się pierwszy nieograniczony przetarg ustny na zbycie nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem wielorodzinnym będącym własnością Gminy Tworóg

### I. Godzina 11.00.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony, którego przedmiotem jest nieruchomość położona w Tworogu przy ul. Zamkowej 2 (nr działki 341/10, 342/10 oraz 1697/13, AR.5, powierzchnia 0,4256 ha). Działka 1697/13 powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki 1067/13. Na działce 342/10 jest posadowiony jest budynek wielorodzinny niezamieszkany, zespół budynków gospodarczych wraz z budynkiem handlowo-usługowym. Sprzedaż nastąpi zgodnie z podjętą uchwałą Rady Gminy Tworóg LIV/438/2023 Rady Gminy Tworóg z dnia 27 kwietnia 2023r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Tworogu przy ul. Zamkowej 2

Nr działki	Nr KW	Powierzchnia działki (ha)	Powierzchnia przynależna (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia budynku (m <sup>2</sup> )	Wadium	Cena
341/10	GL1T/00092903/0	0,0009ha	-	-		1 100.000,00zł
342/10	GL1T/00044772/1	0,3810ha	140m <sup>2</sup>	537,90m <sup>2</sup>	110.000,00.zł.	netto (zwolnienie
1697/13		0,0437ha	-	-		z VAT)

## **1. Opis nieruchomości:**

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w centralnej części gminy i miejscowości Tworóg w pobliżu Ośrodka Zdrowia, Gminnego Ośrodka Kultury, lokalu gastronomicznego oraz stacji benzynowej i marketu spożywczego. Nieruchomość położona jest na skrzyżowaniu ulic Zamkowej i Tarnogórskiej w Tworogu. W otoczeniu nieruchomości znajduje się również znaczna ilość terenów zielonych.

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży jest zabudowana niezamieszkanym budynkiem wielorodzinnym, wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz budynkami gospodarczymi, usytuowana jest przy ulicy Zamkowej 2 w Tworogu.

Znajdujący się na nieruchomości budynek mieszkalny wielolokalowy jest niezamieszkały, jest to budynek wolnostojący, wielorodzinny o kondygnacji parteru, częściowo strychu oraz piwnicy. Budynek mieszkalny został wybudowany w latach dwudziestych w sposób tradycyjny - ściany murowane z cegły, pokryte tynkiem cementowo - wapiennym, posiadający dach dwuspadowy - pokryty dachówką karpiówką. W budynku można wyodrębnić 9 lokali, które były kiedyś lokalami komunalnymi.

Na działce 342/10 znajduje się również jeden budynek, w którym kiedyś był sklep spożywczy.

Gmina Tworóg uzyskała pozwolenie na rozbiórkę małego budynku handlowo-usługowego położonego na działce o numerze ewidencyjnym 342/10.

Gmina Tworóg uzyskała również decyzję dotyczącą pozwolenia na rozbiórkę budynku wielorodzinnego znajdującego się na działce 342/10.

Budynek mieszkalny oraz pozostałe budynki gospodarcze wraz z obiektem handlowo-usługowym są w bardzo złym stanie technicznym.

Do nieruchomości doprowadzona jest instalacja elektryczna (obecnie przyłącza są zdemontowane), oraz instalacja wodno-kanalizacyjna.

Część zbywanej nieruchomości gruntowej tj. działka nr 1697/13 obciążona jest umową dzierżawy do dnia 31.12.2024r. Na dzierżawionym terenie znajduje się paczkomat, do którego dostęp, oraz którego obsługa odbywa się od strony sąsiedniej stacji benzynowej.

Na działce nr 342/10 znajduje się część ogrodzenia oraz altanki będącej własnością sąsiedniej Wspólnoty Mieszkaniowej - Zamkowa 4 w Tworogu, wobec czego granica

nieruchomości w tym miejscu nie pokrywa się ze stanem ogrodzenia na gruncie, natomiast pozostałe granice nieruchomości nie posiadają ogrodzenia.

Obecnie na teren nieruchomości prowadzą dwa zjazdy komunikacyjne z dróg publicznych. Jeden z ulicy Zamkowej (Droga Wojewódzka Nr 907) a drugi z ulicy Tarnogórskiej (Droga Krajowa Nr 11).

W związku z tym, że zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość można przeznaczyć również na tereny zabudowy wielorodzinnej lub tereny usług, to Gmina Tworóg postanowiła uzyskać zezwolenie na nową lokalizację zjazdu z DK 11, prowadzącego do przykładowego obiektu handlowo usługowego jaki potencjalnie mógłby być zlokalizowany na przedmiotowej nieruchomości.

Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad wydał na podstawie art. 29 ustawy o drogach publicznych stosowną decyzję ustalając nowe miejsce zjazdu na działkę 342/10 przy granicy z działką nr 1067/13 (obecnie działką 1696/13).

Odsunięcie zjazdu na maksymalną możliwą odległość od skrzyżowania ma za zadanie poprawę bezpieczeństwa ruchu i zapewnić lepszą obsługę komunikacyjną zbywanej nieruchomości. Istnieje możliwość przeniesienia warunków ww. decyzji lokalizacyjnej na nowego właściciela zgodnie z art. 29 ust 7 ustawy o drogach publicznych.

Z treścią decyzji Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad dotyczącą zjazdu na przedmiotową nieruchomość oraz decyzjami zezwalającymi na rozbiórkę budynków należy zapoznać się w Urzędzie Gminy Tworóg.

Nabywca nieruchomości będzie mógł wejść w prawa Gminy Tworóg określone w ww. decyzjach, ale nie jest to obowiązkowe i nabywca może samodzielnie wystąpić o wydanie nowych decyzji czy zezwoleń w stosunku do przedmiotowej nieruchomości.

## **2. Obciążenia i zobowiązania których przedmiotem jest nieruchomość:**

Część działki 1697/13 jest obciążona umową dzierżawy do dnia 31.12.2024r

## **3. Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z zapisami w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIX/525/2010 Rady Gminy w Tworogu z dnia 25 stycznia 2010 roku przedmiotowa nieruchomość stanowi:

- działka nr 341/10 stanowi teren dróg publicznych- droga zbiorcza symbol planu B.5/KDZ
- działka nr 342/10 stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej symbol planu B12.9/MN w części tereny dróg publicznych- droga główna ruchu przyspieszonego - symbol planu B.1/KDGP, oraz teren dróg publicznych - droga zbiorcza - symbol planu B.5/KDZ
- działka nr 1697/13 stanowi teren zabudowy usługowej transportu i komunikacji - symbol planu B 12.11 UT.

4. Nieruchomość jest zwolniona z podatku VAT zgodnie z art.43 ust.1 pkt.10 ustawy o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.2021.685 ze zm.)

### **Informacje ogólne**

1. Nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Termin zapłaty ceny: najpóźniej 4 dni przed terminem podpisania aktu notarialnego, o którym nabywca zostanie poinformowany najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu (decyduje data wpływu na konto Gminy Tworóg podane w piśmie informującym o terminie aktu notarialnego).
3. Wysokość opłat z tytułu użytkowania wieczystego - nie dotyczy

### **Warunek wzięcia udziału w przetargu:**

1. Wpłacenie określonej w niniejszym ogłoszeniu kwoty wadium w pieniądzu na konto Urzędu Gminy Tworóg nr: 16 8466 0002 0000 2088 2000 0002 (Bank Spółdzielczy w Tworogu do dnia **05.11.2024 roku** -decyduje data wpływu na konto Urzędu Gminy). Tytuł przelewu powinien jednoznacznie wskazywać kto wnosi wadium oraz na jaką nieruchomość). Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu zapłaty pełnej ceny należności.
2. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest do zapoznania się z przedmiotem przetargu najpóźniej do dnia 05.11.2024 roku oraz przed otwarciem przetargu zobowiązany jest złożyć oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości oraz czy wstępuje w prawa Gminy Tworóg określone w ww. decyzjach zezwalających na rozbiórkę obiektów oraz w pozwoleniu na budowę zjazdu z DK 11 (druk do pobrania na stronie internetowej [www.tworog.pl](http://www.tworog.pl) oraz w pok. 102 Urzędu Gminy Tworóg),

Przystąpienie do przetargu oznacza, że uczestnikowi przetargu znany jest stan prawny, techniczny i faktyczny nieruchomości oraz że przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń.

3. Przedłożenie na przetargu komisji dowodu osobistego.

4. W przypadku przystąpienia do przetargu osoby prowadzącej działalność gospodarczą i zamierzającej nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością, należy komisji przetargowej przed otwarciem przetargu przedłożyć aktualny (maksymalnie do 3 miesięcy przed terminem przetargu) wypis z właściwego rejestru sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwa, upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego, odpowiednią uchwałę lub zgodę zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeśli wymaga tego obowiązujący przepis prawa albo przedstawiona do wglądu umowa lub statut spółki, na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości w przypadku gdy takie pełnomocnictwa lub uchwały są niezbędne do uczestnictwa przedstawiciela osoby prawnej w przetargu.

5. Nabywanie nieruchomości przez osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim: (również wspólników spółek cywilnych)

- na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków.
- w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy przedłożyć pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.
- w przypadku rozdzielnosci majątkowej przedkłada się komisji odpowiedni potwierdzający to dokument.
- osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.
- w przypadku, gdy powyższe oświadczenia okazałyby się nieprawdziwe i nie doszłoby do zawarcia umowy sprzedaży, wadium ulega przepadkowi.

6. Osoby niepozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim.

7. Nabywca na własny koszt może ustalić granice nieruchomości. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Tarnogórskiego. Nabywca przejmuje nieruchomość w istniejącym stanie faktycznym i prawnym.

8. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy z tym, że minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
9. Koszty zawarcia aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.
10. Skutkiem uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży przez uczestnika, który przetarg wygrał, będzie przepadek wadium.
11. Wadium wniesione przez osoby, które nie przystąpiły do przetargu lub przegrały przetarg zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od jego rozstrzygnięcia.
12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
13. Niniejsze ogłoszenie zamieszczone jest na stronie internetowej Urzędu Gminy Tworóg, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Tworóg, oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tworóg.
14. Wójt Gminy Tworóg ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
15. Cudzoziemcy w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda taka jest wymagana.

*Dodatkowe informacje uzyskać można w Urzędzie Gminy Tworóg telefonicznie pod numerem telefonu 32 285 74 93 wew. 41, lub osobiście w godzinach pracy urzędu tj. poniedziałek 7.00-17.00 w dniach od wtorku do czwartku 7.00-15.00, piątek 7.00-13.00*