

**ZARZĄDZENIE NR 0050.25.2022**  
**WÓJTA GMINY KLUKOWO**

z dnia 14 lipca 2022 r.

**w sprawie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i budynku hali przemysłowej  
w drodze przetargu ustnego nieograniczonego**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 25 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Zarządzam sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, pozostającej w użytkowaniu wieczystym Gminy Klukowo, położonej w miejscowości Klukowo – Kolonia, działka o numerze ewidencyjnym 29, obręb 0005 Klukowo-Kolonia, gmina Klukowo, powiat wysokomazowiecki, województwo podlaskie o powierzchni 1,2573 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LM1W/00023035/0 na której posadowiony jest budynek hali przemysłowej w stadium budowy ( stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności). Budynek posiada trzy ściany boczne, jest zadaszony. Brak posadzek, instalacji oraz drzwi. Konstrukcja stalowa, ściany płyta warstwowa, konstrukcja dachu stalowa przykryta blacha trapezową

**§ 2. 1.** Ogłaszam przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Klukowo – Kolonia, obręb działka o numerze ewidencyjnym 29, obręb 0005 Klukowo-Kolonia, gmina Klukowo, powiat wysokomazowiecki, województwo podlaskie o powierzchni 1,2573 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LM1W/00023035/0 wraz z budynkiem hali przemysłowej będącej w stadium budowy( stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności). Budynek posiada trzy ściany boczne, jest zadaszony. Brak posadzek, instalacji oraz drzwi. Konstrukcja stalowa, ściany – płyta warstwowa, konstrukcja dachu stalowa przykryta blachą trapezową.

2. Treść ogłoszenia o przetargu stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 3.** Wykonanie zarządzenia powierzam Sekretarzowi Gminy Klukowo.

**§ 4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Wójt Piotr Uszyński**

Załącznik do zarządzenia Nr 0050.25.2022

Wójta Gminy Klukowo

z dnia 14 lipca 2022 r.

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 28 i art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 2213),

**Wójt Gminy Klukowo ogłasza nieograniczony przetarg ustny na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, pozostającej w użytkowaniu wieczystym Gminy Klukowo, położonej w miejscowości Klukowo – Kolonia, działka o numerze ewidencyjnym 29, obręb 0005 Klukowo-Kolonia, gmina Klukowo, powiat wysokomazowiecki, województwo podlaskie o powierzchni 1,2573 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LM1W/00023035/0 na której posadowiony jest budynek hali przemysłowej w stadium budowy ( stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności). Budynek posiada trzy ściany boczne, jest zadaszony. Brak posadzek, instalacji oraz drzwi. Konstrukcja stalowa, ściany płyta warstwowa, konstrukcja dachu stalowa przykryta blacha trapezową**

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej, położenie nieruchomości, jej powierzchnia, cena wywoławcza, wysokość wadium i termin oraz miejsce przetargu:

1.1. Przedmiotem przetargu jest:

- sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej będącej własnością Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Klukowo, położonej w miejscowości Klukowo – Kolonia, działka o numerze ewidencyjnym 29, obręb 0005 Klukowo-Kolonia, gmina Klukowo, powiat wysokomazowiecki, województwo podlaskie o powierzchni 1,2573 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LM1W/00023035/0 .

--własność budynku hali przemysłowej.

2. Cena wywoławcza prawa użytkowania wieczystego : **271 545,00 PLN**

**(słownie: dwieście siedemdziesiąt jeden tysięcy pięćset czterdzieści pięć zł)**

Cena wywoławcza prawa użytkowania wieczystego wraz z nakładami w postaci budynku hali przemysłowej (stanowiącej odrębny od gruntu przedmiot własności) i kosztami przygotowania dokumentacji : **1 594 799,00 PLN (słownie: jeden milion pięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć zł)**

Wysokość wadium: 159 480 PLN (słownie: sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych)

2.1. Informacje dotyczące sprzedaży prawa użytkowania wieczystego

Stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 1% ceny nieruchomości gruntowej.

Opłata roczna za prawo użytkowania wieczystego gruntu aktualnie wynosi 4450,83zł

Wysokość ww. opłaty rocznej obowiązuje od 1 stycznia 2021 roku.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty .

Czas trwania prawa użytkowania wieczystego: do 05.12.2089 r.

Nabywca prawa użytkowania wieczystego na podstawie art. 71 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zobowiązany będzie wносить przez cały okres użytkowania wieczystego opłaty roczne w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za cały rok.

2.2. Przetarg odbędzie się w dniu 22 września 2022 roku o godz. 12.00 w pokoju nr 5 Urzędu Gminy w Klukowie przy ulicy Mazowieckiej 14, 18 – 214 Klukowo

### **3. Opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

Obszar gdzie zlokalizowana jest nieruchomość gruntowa objęty jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klukowo, uchwała Nr VII/40/11 Rady Gminy Klukowo z dnia 28 września 2011 r. Zgodnie z w/w studium wyceniana nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym graficznie jako obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako tereny zurbanizowane niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Na działkę ustalone są warunki zabudowy – decyzja nr 40/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 roku – budowa zakładu przetwarzania zużytego sprzętu elektronicznego i elektrycznego. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem hali przemysłowej będącej w stadium budowy. Budynek posiada trzy ściany boczne, jest zadaszony. Brak posadzek, instalacji oraz drzwi. Konstrukcja stalowa, ściany – płyta warstwowa, konstrukcja dachu stalowa przykryta blachą trapezową. Warunki podłączenia do sieci powinny być uzgodnione z instytucjami branżowymi na wniosek i koszt nabywcy.

### **4. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:**

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem hali przemysłowej będącej w stadium budowy stanowiącym nakłady w wysokości 1 320 254,00 PLN, które nie zostały poniesione przez Gminę Klukowo. Wartość nakładów została wliczona w cenę wywoławczą. W umowie przenoszącej prawo użytkowania wieczystego i własności budynku zostaną określone zasady rozliczeń za nakłady poczynione przez osoby trzecie, w przypadku gdy nabywcą będzie inny podmiot, niż osoba uprawniona do zwrotu nakładów.

**5. Minimalne postąpienie:** zgodne z §14 ust. 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości tj. nie mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

6. Do ceny zakupu zostanie doliczony podatek Vat według obowiązującej stawki.

### ***UWAGI:***

Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest zapoznać się z przedmiotem przetargu.

7. Wadium w pieniądzu musi być zaksięgowane na rachunku bankowym Urzędu Gminy w Klukowie w Banku Spółdzielczym w Ciechanowcu O/Klukowo nr 30 8749 0006 3900 0475 2000 0050 **najpóźniej w dniu 20 września 2022 r.**

W tytule przelewu konieczne jest określenie numeru geodezyjnego nieruchomości na sprzedaż której wadium jest wpłacone.

### **8.1. Wpłacone wadium podlega:**

- a) zaliczeniu na poczet ceny nieruchomości zaoferowanej przez oferenta, który wygra przetarg
- b) zwrotowi pozostałym uczestnikom przetargu, którzy przetargu nie wygrają, zostanie zwrócone po rozstrzygnięciu przetargu, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od jego zamknięcia, bez oprocentowania
- c) przepada, jeżeli oferent, który wygra przetarg, uchyli się od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, natomiast przetarg czyni się niebyłym

8. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które w terminie podanym w pkt 7 uiszcza wymienione wadium.

Każda osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest posiadać ze sobą aktualny dokument tożsamości.

- a) jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa lub poświadczzonego notarialnie, upoważniającego do udziału w przetargu

- b) przystępujące osoby do przetargu samodzielnie, a pozostające w związku małżeńskim, obowiązane są przedłożyć pisemną zgodę drugiego małżonka na nabycie przedmiotowej nieruchomości lub umowę majątkową małżeńską znosząca lub odpowiednio ograniczającą wspólność majątkową małżonków.
- c) przystępujące do przetargu osoby prawne oraz podmioty podlegające wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) zobowiązane są dołączyć aktualny odpis KRS (wydany nie wcześniej, niż w okresie 30 dni od dnia złożenia oferty) oraz oświadczenie osoby reprezentującej podmiot, że wszystkie dane zawarte w odpisie nie uległy zmianie.

9. Cena sprzedawanej nieruchomości podlega zapłacie jednorazowo, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Klukowie w Banku Spółdzielczym w Ciechanowcu O/Klukowo 30 8749 0006 3900 0475 2000 0050 nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego.

10. Wszelkie koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości, w tym koszty taksy notarialnej i koszty związane z postępowaniem wieczysto-księgowym, ponosi nabywca.

11. W przypadku uchylenia się uczestnika wygrywającego przetarg od zawarcia umowy notarialnej, wpłacone wadium przepada, a przetarg czyni się niebyłym.

12. Termin i miejsce zawarcia umowy notarialnej zostanie ustalony w ciągu 21 dni od daty przeprowadzenia przetargu.

13. Dodatkowe informacje można uzyskać pod numerem telefonu: 86 277 45 43, drogą elektroniczną e-mail: ug@klukowo.pl oraz osobiście w Urzędzie Gminy w Klukowie ul. Mazowiecka 14, pokój nr 16 - od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 14.00.

#### **ZASTRZEŻENIE:**

Wójt Gminy Klukowo zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu z przyczyn uzasadnionych, informując o tym na piśmie poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz na stronie internetowej <https://bip-ugklukowo.wrotapodlasia.pl/>