



## OGŁOSZENIE

**Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin ogłasza  
I przetarg pisemny (ofertowy) nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej  
nieruchomości położonej w Żurominie przy ul. Komunalnej objętej  
Żuromińską Strefą Aktywności Gospodarczej**

<b>Położenie nieruchomości z oznaczeniem nr działki wg ewidencji gruntów i budynków</b>	- Żuromin, ul. Komunalna - działka nr 42/2 o pow. 0,7338 ha (RIVb, RV i RVI)
<b>Numer księgi wieczystej</b>	- PL2M/00009600/8 Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką ani innymi ciężarami i ograniczeniami.
<b>Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego</b>	- zgodnie z Uchwałą nr 149/XVI/20 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 5 marca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 4674 z dnia 16 kwietnia 2020 r., Nieruchomość znajduje się w terenie funkcjonalnym oznaczonym symbolami: <b>w części 06U - teren zabudowy usługowej i w części 03P - teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.</b> Działka znajduje się w obszarze stanowiska archeologicznego.
<b>Opis nieruchomości</b>	- Niezabudowana nieruchomość położona jest w Żurominie przy ul. Komunalnej. Kształt nieruchomości nieregularny. Działka posiada dostęp do drogi wojewódzkiej 541 (obwodnica Żuromina) oraz drogi wojewódzkiej 563. Nieruchomość posiada możliwość przyłączenia do sieci wodociągowej, sanitarnej, elektroenergetycznej i gazowej. Działka znajduje się w Żuromińskiej Strefie Aktywności Gospodarczej.
<b>Sposób zagospodarowania nieruchomości, obciążenia i inne zobowiązania</b>	<b>Szczegółowy sposób zagospodarowania terenów objętych SAG znajduje się w Regulaminie Żuromińskiej Strefy Aktywności Gospodarczej wprowadzonym Zarządzeniem Nr 30/2018 Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin z dnia 7 marca 2018 r.</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Sprzedaż nieruchomości zgodnie z Regulaminem ŻSAG, zostanie obostrzona obowiązkiem jej zagospodarowania przez nabywców poprzez zlokalizowanie na terenie danej nieruchomości przedsięwzięcia o przedmiocie działalności zgodnym z warunkami SAG w Żurominie, w tym w szczególności zakończenie w niżej podanym terminie realizacji inwestycji polegającej na wybudowaniu obiektów produkcyjnych/usługowych, czego skutkiem będzie <b>utworzenie na terenie SAG - dwóch nowych stałych miejsc pracy.</b></li><li>2. Zakończenie inwestycji musi być udokumentowane przedłożeniem pozwolenia na użytkowanie obiektów w terminie do 3 lat od daty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości;</li><li>3. Utworzenie nowych miejsc pracy musi nastąpić nie później niż 3 miesiące od zakończenia inwestycji i musi być udokumentowane przedłożeniem zaświadczenia z ZUS.</li><li>4. Liczba nowych stałych miejsc pracy winna być wykazana w tzw. ekwiwalencie pełnego czasu pracy tzn. etaty częściowe są sumowane i zaokrąglane do pełnych etatów i utrzymana przez okres minimum 3 lat.</li><li>5. W przypadku zwłoki w zakończeniu inwestycji, o którym mowa w pkt 2, Gmina Żuromin nałoży na nabywcę karę umowną w wysokości 0,1% ceny sprzedaży brutto, za każdy dzień zwłoki.</li><li>6. W przypadku zwłoki w utworzeniu nowych, stałych miejsc pracy, Gmina Żuromin nałoży na nabywcę karę umowną w wysokości 0,1% ceny sprzedaży brutto, za każdy dzień zwłoki. Kara zostanie nałożona również w przypadku zmniejszenia ilości stałych miejsc pracy przed terminem, o którym mowa w pkt 4, w wysokości 0,1% za każdy dzień brakujący do pełnego okresu 3 lat.</li><li>7. Łączna wysokość kar umownych naliczonych zgodnie z pkt 5 i 6 nie może przekroczyć wysokości 100% ceny sprzedaży brutto. Gmina Żuromin zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych.</li><li>8. Możliwość naliczania kar umownych określonych w pkt 5 i 6 zostanie</li></ol>

	<p>zapisana w notarialnej umowie sprzedaży i zabezpieczona ustanowieniem hipoteki w wysokości 100% ceny sprzedaży brutto.</p> <p>9. W razie przeniesienia przez nabywcę prawa własności nieruchomości na osoby trzecie i niedotrzymania przez kolejnego (kolejnych) właściciela (właścicieli) nieruchomości terminów jej zagospodarowania, kary umowne będą ciążyć na nabywcy.</p> <p>10. Niezależnie od kar umownych wynikających z pkt 5 i 6, w przypadku nie wywiązania się nabywcy a także jego następców prawnych z terminu zagospodarowania nieruchomości oraz utworzenia nowych, stałych miejsc pracy w ilości wskazanej do nieruchomości, Gmina Żuromin zastrzeże sobie prawo jej odkupu do 6 lat od daty jej sprzedaży po cenie równej cenie sprzedaży nieruchomości pomniejszonej o kary umowne.</p> <p>Prawo to zastrzeżone zostanie w umowie sprzedaży i w księdze wieczystej.</p> <p>11. W przypadku dokonania przez Gminę Żuromin prawa odkupu nieruchomości, nabywcy nie przysługuje zwrot kosztów z tytułu nakładów poniesionych podczas dysponowania nieruchomością.</p>
<b>Cena wywoławcza nieruchomości</b>	<b>- 700 000,00 zł (słownie złotych: siedemset tysięcy <sup>00</sup>/<sub>100</sub>) łącznie z podatkiem VAT.</b>
<b>Wadium w wysokości</b>	<b>- 70 000,00 zł (słownie złotych: siedemdziesiąt tysięcy <sup>00</sup>/<sub>100</sub>)</b>
<b>Data i miejsce przetargu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Przetarg odbędzie się w <b>dniu 9 sierpnia 2024 r. o godz. 10<sup>00</sup></b> w Urzędzie Gminy i Miasta w Żurominie, sala nr 36.</li> <li>– Pisemną ofertę należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy i Miasta Żuromin, 09-300 Żuromin, Plac Józefa Piłsudskiego 3, w terminie do dnia <b>5 sierpnia 2024 r. do godz. 15<sup>00</sup></b> w zamkniętej kopercie zaadresowanej: Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin i opatrzonej dopiskiem: <b>„Pierwszy przetarg pisemny (ofertowy) nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości działka nr 42/2 położona w Żurominie przy ul. Komunalnej objętej ŻSAG.</b></li> </ul>
<b>Dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu</b>	Urząd Gminy i Miasta w Żurominie, Wydział Geodezji Rolnictwa i Planowania Przestrzennego, pokój nr 16 (I piętro), tel. (23) 677 72 59, (23) 677 72 62
<p>Oferta powinna zawierać:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;</li> <li>– datę sporządzenia oferty;</li> <li>– oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń, nie jest w stanie upadłości lub likwidacji działalności gospodarczej ani nie jest zagrożony takim procesem, nie zalega w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne, podatki dochodowe i podatki lokalne;</li> <li>– oferowaną cenę i sposób jej zapłaty (cena nabycia winna być wyższa od ceny wywoławczej);</li> <li>– podpis oferenta.</li> </ul> <p>Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium. Dodatkowo w ofercie można wskazać numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium.</p>	
Oferent może wycofać ofertę wyłącznie przed upływem terminu składania ofert.	
<p><b>Wadium należy wnieść w pieniądzu, tj. wpłacić na rachunek bankowy Urzędu Gminy i Miasta Żuromin nr 59 8242 0008 2001 0002 3533 0002 – Bank Spółdzielczy Oddział w Żurominie w terminie do dnia 5 sierpnia 2024 r., podając jako tytuł „wadium – Pierwszy przetarg pisemny (ofertowy) nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości działka nr 42/2 położna w Żurominie przy ul. Komunalnej objętej ŻSAG.</b></p> <p>Za wpłacenie wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Urzędu Gminy i Miasta Żuromin.</p>	
Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.	
<p><b>Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 9 sierpnia 2024 r., o godz. 10<sup>00</sup> w Urzędzie Gminy i Miasta Żuromin, 09-300 Żuromin, Plac Józefa Piłsudskiego 3, sala nr 35.</b></p> <p>Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. Oferenci biorą udział w części jawnej przetargu osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego lub w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo należy przedłożyć w oryginale. Wraz z pełnomocnictwem należy złożyć potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej z tytułu pełnomocnictwa – na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2022r. poz. 2142 z późn. zm.). Oferenci i ich pełnomocnicy są zobowiązani do okazania komisji przetargowej dowodów tożsamości.</p>	

<p>Komisja przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023r. poz. 344 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021r. poz. 2213). Przy wyborze oferty komisja przetargowa weźmie pod uwagę zaoferowaną cenę. Jako najkorzystniejsza zostanie wybrana oferta zawierająca najwyższą cenę. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.</p>
<p>Burmistrzowi Gminy i Miasta Żuromin przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.</p>
<p>Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, po ich pisemnej dyspozycji. Wypłata wadium następuje na wskazane przez nich rachunki bankowe.</p>
<p>Nabywca jest zobowiązany dokonać wpłaty ceny sprzedaży nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości na rachunek bankowy Urzędu Gminy i Miasta Żuromin, wskazany w protokole z przetargu. Za dokonanie wpłaty uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Urzędu Gminy i Miasta Żuromin.</p>
<p>O terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży Nabywca nieruchomości będzie zawiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu.</p>
<p>Termin zawarcia umowy nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.</p>
<p>Opłaty notarialne i sądowe, związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego, ponosi nabywca nieruchomości.</p>
<p>Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nie dokona w terminie wpłaty ceny sprzedaży nieruchomości;</li><li>- nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu,</li></ul>
<p>Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.</p>

Burmistrz  
Gminy i Miasta Żuromin

/-/ Michał Bodenzac