OGŁOSZENIE
O PIERWSZYM PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM

Wójt Gminy Bałtów na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) oraz § 3 ust.1, § 4, § 6 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021 r., poz. 2213)

Ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości zabudowanej budynkami po byłej szkole podstawowej położonej w miejscowości Bałtów nr 43:

1. **Położenie:** obręb ewidencyjny 2 – Bałtów, nieruchomość składająca się z działki nr 514/4 o pow. 0,2609 ha i działki nr 926/4 o pow. 0,0573 ha, dla których Sąd Rejonowy w Ostrowcu Św. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KI1O/00030790/3.
   W ww. księdze nie znajdują się żadne obciążenia. Działki sprzedawane są łącznie. Opisana nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.
2. **Opis nieruchomości:** Na nieruchomości znajdują się dwa budynki po byłej szkole podstawowej:
   - jeden budynek o pow. zabudowy: 533 m² z poddaszem użytkowym, murowany (kamień i cegła), ściany wewnętrzne z cegły pełnej, ściany działowe z cegły dziurawki, schody drewniane, okna drewniane, stropy drewniane, dach dwuspadowy kryty blachą ocynkowaną, wybudowany w latach 1931 – 1933 - wyłączony z użytkowania na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 05.08.2019 r. znak: PINB-NB.5162.2.1.2019JK. Budynek ten znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków pod nr karty adresowej: GEZ.24.Ew.

   - drugi budynek wraz z salą gimnastyczną i podjazdem o pow. zabudowy 460 m², część szkolna – II kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym, część budynku z salą gimnastyczną – I kondygnacja, murowany, ściany wewnętrzne z cegły kratówki, ściany działowe – gazobeton, dach nad szkolną częścią pokryty blachą trapezową powlekaną, dach nad salą gimnastyczną konstrukcji stalowej pokryty blachą powlekaną, wybudowany w latach 1999 – 2001. Budynek sali gimnastycznej wyłączony z użytkowania na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 05.08.2019 r. znak: PINB-NB.5162.2.1.2019JK
   Opisane budynki wyposażone są w instalację elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną, ogrzewanie budynków z własnej kotłowni. Budynki połączone są murowanym jednokondygnacyjnym budynkiem o powierzchni zabudowy 158m^2 składającym się z łącznika, szatni, łazienek, schodów oraz korytarza.

Nieruchomość położona jest w centralnej części ms. Bałtów, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 754 z drogą powiatową nr 0581T. Dojazd do nieruchomości z drogi wojewódzkiej lub drogi gminnej.
W ewidencji gruntów działka nr 514/4 jest skalsyfikowana jako Bi, natomiast działka nr 926/4 sklasyfikowana jest jako Bi (0,0216 ha) i W (0,0357ha).

Gmina Bałtów nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast w obowiązującym Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bałtów nieruchomość przeznaczona jest pod usługi oświaty.
Istnieje możliwość zmiany przeznaczenia budynków i nieruchomości w drodze ustalenia warunków zabudowy.

3. **Termin i miejsce składania pisemnych ofert:** Pisemne oferty na zakup wyżej opisanej nieruchomości należy składać w zamkniętej kopercie z napisem ,,Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości (dz. nr 514/4 i 926/4) położonej w Bałtowie" w terminie do 28.07.2022r. do godziny 15.00. w sekretariacie Urzędu Gminy w Bałtowie, 27-423 Bałtów 32. o prawidłowości złożenia oferty decyduje data jej wpływu.
4. **Oferta powinna zawierać:**
   4.1 Imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy, jej siedzibę i numer wpisu do odpowiedniego rejestru, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
   4.2 W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP, umowa spółki cywilnej,
   4.3 W przypadku podmiotów innych niż osoba fizyczna konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego będzie wynikało upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu,
   4.4 W przypadku działania przez pełnomocnika – przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego
   4.5 Datę sporządzenia oferty;
   4.6 Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
   4.7 Oferowaną cenę nieruchomości i sposób jej zapłaty. Oferowana cena powinna być wyższa od ceny wywoławczej nieruchomości o co najmniej 1%;
   4.8 Podpis oferenta
   4.9 W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody drugiego małżonka na nabycie nieruchomości ze środków majątku wspólnego. Dotyczy to również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą W przypadku gdy nieruchomość nabywana będzie z majątku odrębnego zgoda taka nie jest wymagana.

   Do oferty należy dołączyć **kopię dowodu wniesienia wadium;**
5. **Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.**
6. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje o przetargu. Komisja przetargowa stwierdza liczbę otrzymanych ofert, odrzuca oferty złożone po terminie oraz sprawdza dowody wniesienia wadium, dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty, 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.
7. **Termin i miejsce przeprowadzenia części jawnej przetargu: 03.08.2022 r. o godzinie 10.00.** Urząd Gminy w Bałtowie; 27-423 Bałtów 32/1, pok. nr 2A (sala USC)
8. Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium. Uczestnicy przetargu, ich reprezentanci lub pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość oraz dokument upoważniający do działania w imieniu oferenta.
9. Komisja Przetargowa **w części niejawnej** dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem
10. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy *przetarg* ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty oraz

zawiadamia oferentów, o terminie dodatkowego *przetargu* oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

11. **Cena wywoławcza: 1 714 000,00 zł** (słownie: jeden milion siedemset czternaście tysięcy złotych). Sprzedaż zwolniona z podatku VAT na podst. art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 931)
12. **Postąpienie minimalne** nie mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych i wynosi: **17 140,00 zł.**
13. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie gotówką **wadium w kwocie 171 400,00 zł** (słownie: sto siedemdziesiąt jeden tysięcy czterysta złotych) na rachunek: BS Ostrowiec 07 8507 0004 2001 0012 2890 0010 **w terminie do dnia 28.07.2022 r.** Wpłata lub przelew musi być dokonany w takim terminie, aby zostały zaksięgowane na koncie Urzędu Gminy najpóźniej w dniu **28.07.2022 r..** Na dowodzie wniesienia wadium należy umieścić dopisek ,,Przetarg na sprzedaż działki nr 514/4 i 926/4". Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości.
14. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
15. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych katastralnych zawartych w ewidencji gruntów, a wznowienie i okazanie granic sprzedawanej nieruchomości możliwe jest na koszt i staraniem nabywcy nieruchomości.
16. Prezentacja nieruchomości możliwa będzie po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z pracownikiem Urzędu Gminy w Bałtowie, Bałtów 32 tel. (41) 26 41 008 wew. 16.
17. Wójt Gminy Bałtów zawiadomi najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu nabywcę w/w nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego wyznaczając termin nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
18. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 14, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
19. Koszty notarialne związane ze sporządzeniem umowy sprzedaży oraz opłaty sądowej wynikającej z dokonania wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.
20. Wójt Gminy Bałtów zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z istotnych przyczyn.
21. Wójtowi Gminy Bałtów przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
22. Szczegółowych informacji o nieruchomości można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Bałtowie w godz. 8^{00} - 14^{00} pod tel. 668 302 672 Wójta Gminy Bałtów oraz w pok. nr 3 lub tel. (41) 26 41 008 wew. 16 .

Niniejsze ogłoszenie o przetargu opublikowane jest na stronie internetowej www.bip.gminabaltow.pl/, www.gminabaltow.pl, na tablicach ogłoszeń Urzędu i sołectw gminy Bałtów, w prasie o zasięgu obejmującym powiat oraz w prasie obejmującej zasięg krajowy.

Bałtów, dnia 26.05.2022 r.

Wójt Gminy

mgr inż. Hubert Żądło