

**ZARZĄDZENIE NR 120.75.2011**  
**STAROSTY ZGIERSKIEGO**  
z dnia 9 listopada 2011r.

**w sprawie ogłoszenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż  
zabudowanej nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, położonej  
w miejscowości Cesarka gm. Stryków**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39 ust. 1 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), w związku z § 3 ust. 1 i § 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108) zarządzam, co następuje:

**§ 1**

Ogłaszam drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Cesarka gm. Stryków, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek 295/1, 340 i 341 o łącznej pow. 17,4941 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1G/00064493/6.

**§ 2**

Wyznaczam Komisję przetargową do przeprowadzenia czynności przetargowych w składzie:

**Przewodniczący Komisji – Marcin Karpiński**

**Członkowie – Iwona Stańczyk**

**– Joanna Rokicka**

**– Karolina Kubiak**

**§ 3**

Ustalam warunki drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, które wraz z treścią ogłoszenia o przetargu stanowią załącznik nr 1 i nr 2.

**§ 4**

Wykonanie zarządzenia powierzam Komisji przetargowej.

**§ 5**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



STAROSTA ZGIERSKI  
*Krzysztof Kozanecki*

**Starosta Zgierski**  
**wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej**  
**ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości**  
**gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości**  
**Cesarka, gm. Stryków**

Przedmiotem sprzedaży jest zabudowana nieruchomość gruntowa, będąca własnością Skarbu Państwa, położona w miejscowości Cesarka, gm. Stryków, obr. Sosnowiec, oznaczona jako trzy działki geodezyjne o numerach 295/1, 340 i 341 i łącznej pow. 17,4941 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu prowadzona jest księga wieczysta nr LD1G/00064493/6.

Nieruchomość zabudowana jest Ośrodkiem Wypoczynkowo-Szkoleniowym, w skład którego wchodzi budynki, budowle, domki letniskowe i towarzysząca zabudowa gospodarcza.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się na terenach otwartych oznaczonych symbolem ZL - tereny zieleni i wód - lasy (dz. 295/1 i 340) oraz na terenach zurbanizowanych (dz. 341), oznaczonych w planie symbolem U/Z.

Przedmiotowa nieruchomość jest w chwili obecnej przedmiotem dzierżawy – prowadzony jest na niej Ośrodek Wypoczynkowo-Szkoleniowy „Cesarka”.

Poza wymienionymi ograniczeniami nieruchomość ta wolna jest od innych obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.

Termin składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie przepisów art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) upłynął z dniem 8 lipca 2011 r. W tym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

Pierwszy przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbył się w dniu 28 września 2011 r.

**Cena wywoławcza w/w nieruchomości wynosi 3.640.000,00 zł (słownie: trzy miliony sześćset czterdzieści tysięcy złotych).**

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie przepisów art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 z późn. zm.).

Przetarg odbędzie się w dniu  
**18 stycznia 2012 r. o godz. 10<sup>00</sup>**  
w Starostwie Powiatowym w Zgierzu, ul. Długa 49, piętro I pokój nr 102.

W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w pieniądzu w terminie do dnia **13 stycznia 2012 r.** na konto Starostwa Powiatowego w Zgierzu w **Banku Spółdzielczym w Poddębicach nr konta 16 9263 0000 0920 1389 2010 0004** w wysokości 10 % ceny wywoławczej tj. **364 000,00 złotych** z zaznaczeniem celu wpłaty. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu należności na konto Starostwa Powiatowego w Zgierzu.

W przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących ze wspólnego majątku lub złożenie oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego.

Cena sprzedaży nieruchomości pomniejszona o wpłacone wadium, powinna znaleźć się na rachunku sprzedającego najpóźniej dzień przed ustalonym terminem zawarcia umowy notarialnej. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu należności na konto Starostwa Powiatowego.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Starosta Zgierski może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Starosta Zgierski zastrzega sobie prawo odwołania i unieważnienia przetargu z ważnych przyczyn.

Oferenci obowiązani są zapoznać się z warunkami przetargu, które uzyskać można w Starostwie Powiatowym w Zgierzu przy ul. Długiej 49, pokój nr 302 w godzinach pracy Urzędu tj., w poniedziałki, środy i czwartki w godz. 8<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup>, we wtorki w godz. 8<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup> lub w piątki w godz. 8<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>. Dodatkowe informacje udzielane są pod nr tel. (42) 288-83-61 i 288-83-62.

STAROSTA ZGIERSKI  
*Krzysztof Kozanecki*



**Warunki drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Cesarka, gm. Stryków, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek 295/1, 340 i 341 o łącznej pow. 17,4941 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu prowadzona jest księga wieczysta nr LD1G/00064493/6**

### **I. Określenie przedmiotu przetargu**

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Cesarka, gm. Stryków, oznaczonej jako trzy działki geodezyjne o numerach 295/1, 340 i 341 i pow. 17,4941 ha.
2. Przedmiotowa nieruchomość jest w chwili obecnej przedmiotem dzierżawy do dnia 31 grudnia 2011 r. Umowa ta zostanie przedłużona do dnia 30 września 2012 r. Na nieruchomości prowadzony jest Ośrodek Wypoczynkowo-Szkoleniowy „Cesarka” składający się z budynków, budowli, domków letniskowych i towarzyszącej zabudowy gospodarczej. Działka numer 341 jest zagospodarowana, w ok. 50% stanowi stawy, teren częściowo utwardzony trelinką, płytami chodnikowymi i asfaltem, w części z urządzoną zielenią niską (trawniki, posadzone rośliny ozdobne i drzewa), w pozostałej części stanowi las.
3. Na terenie przedmiotowej nieruchomości znajdują się:
  - a. **Budynek główny** – murowany, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Budynek zawiera w swej kubaturze recepcję, kuchnię, stołówkę z salą bankietową z ogólną liczbą miejsc ok. 70, część mieszkalną wykorzystywaną przez obecnego dzierżawcę nieruchomości, 2 pokoje 2-osobowe bez łazienki, 1 pokój 4-osobowy bez łazienki, łazienkę z WC do wspólnego użytkowania.  
Pow. użytkowa – 634,00 m<sup>2</sup>,  
Kubatura – 2,976,00 m<sup>3</sup>,
  - b. **Budynek pawilonu** – murowany, dwukondygnacyjny, podpiwniczony. Budynek pawilonu zawiera w swej kubaturze 7 pokoi 2-osobowych z łazienką, 25 pokoi 3-osobowych z łazienką, 1 pokój 4-osobowy bez łazienki, 1 pokój 6-osobowy bez łazienki, łazienkę z WC do wspólnego korzystania w podpiwniczeniu, kuchnię do wspólnego użytku, salę szkoleniową na ok. 30 osób, „świetlicę” zlokalizowaną w podpiwniczeniu (z salą telewizyjną, salą bilardową i barem na ok. 12 osób).  
Pow. użytkowa – 1.190,50 m<sup>2</sup>,  
Kubatura – 4.436,00 m<sup>3</sup>,
  - c. **Budynek kawiarni** – obiekt parterowy, murowany.  
pow. użytkowa – 227,00 m<sup>2</sup>,  
kubatura – 908,00 m<sup>3</sup>,

- d. **Budynek trafostacji** – murowany, jednokondygnacyjny:  
pow. użytkowa – 77,00 m<sup>2</sup>,  
kubatura – 395,00 m<sup>3</sup>,
  - e. **Budynek hydroforni** – murowany, jednokondygnacyjny:  
pow. użytkowa – 16,00 m<sup>2</sup>,  
kubatura – 40,00 m<sup>3</sup>,
  - f. **Budynek biurowy dla pracowników ośrodka tzw. „bosmanka”** –  
drewniany, otynkowany, jednokondygnacyjny:  
pow. użytkowa – 20,00 m<sup>2</sup>,  
kubatura – 73,00 m<sup>3</sup>,
  - g. **Budynek sanitariatu** – murowany, jednokondygnacyjny:  
pow. użytkowa – 103,00 m<sup>2</sup>,  
kubatura – 344,00 m<sup>3</sup>,
  - h. **Budynek recepcji** – drewniany otynkowany, jednokondygnacyjny:  
pow. użytkowa – 20,00 m<sup>2</sup>,  
kubatura – 73,00 m<sup>3</sup>,
  - i. **3 szt. domków campingowych** – murowane, jednokondygnacyjne, każdy  
o pow. użytkowej 13,80 m<sup>2</sup> i kubaturze 31,05 m<sup>3</sup>,
  - j. **18 szt. domków campingowych typu A** – drewniane otynkowane,  
jednokondygnacyjne, każdy o pow. użytkowej 22 m<sup>2</sup> i kubaturze 56 m<sup>3</sup>,
  - k. **1 domek campingowy** – murowany, jednokondygnacyjny:  
pow. użytkowa 25 m<sup>2</sup>,  
kubatura 80 m<sup>3</sup>,
  - l. **Budynek gospodarczy** – drewniany, jednokondygnacyjny:  
pow. użytkowa – 50 m<sup>2</sup>,
  - m. **Budynek magazynowo-gospodarczy w części drewniany w części  
murowany:**  
pow. użytkowa części drewnianej – 25 m<sup>2</sup>,  
pow. użytkowa części murowanej – 8 m<sup>2</sup>
4. Termin składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie przepisów art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) upłynął z dniem 8 lipca 2011 r. W tym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.
5. Pierwszy przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbył się w dniu 28 września 2011 r.

6. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomości znajduje się na terenach otwartych oznaczonych symbolem ZL - tereny zieleni i wód - lasy (dz. 295/1 i 340) oraz na terenach zurbanizowanych (dz. 341), oznaczonych w planie symbolem U/Z.
7. Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest we wschodniej części powiatu zgierskiego, w południowej części gminy Stryków, na terenie obrębu Sosnowiec w miejscowości Cesarka. Cesarka to mała wieś położona na granicy Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, w dorzeczu rzeki Moszczenicy. Cesarka położona jest w odległości ok. 2.0-3.0 km od Strykowa oraz w odległości ok. 14.0 km od Zgierza i ok. 15.0 km od Łodzi.  
 Atrakcyjność położenia nieruchomości podnosi fakt, iż zlokalizowana jest ona w odległości niespełna ok. 1.50 km od skrzyżowania autostrad A-1 i A-2, w sąsiedztwie którego znajdują się bardzo atrakcyjne tereny inwestycyjne w części już zagospodarowane, a w części zagospodarowywane. Na terenach tych znalazły się m.in. obiekty produkcyjne, magazynowe, składowe oraz bazy transportowe i centra logistyczne.  
 W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się lasy państwowe Nadleśnictwa Grotniki, zakład produkcji win i alkoholi „GOSSO”, pola uprawne i grunty zadrzewione, położone wzdłuż rzeki Moszczenicy.  
 W pobliżu nieruchomości brak jest zaplecza handlowo-usługowego, oświatowego, kulturalnego i służby zdrowia. Najbliższe tego typu obiekty znajdują się w centrum Strykowa – stolicy miasta i gminy, w odległości ok. 2.0-3.0 km od nieruchomości.  
 Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest uzbrojona we wszystkie media instalacyjne znajdujące się na tym terenie, tj.: w wodę i energię elektryczną.

## II. Warunki finansowe

1. Cena wywoławcza w/w nieruchomości wynosi **3.640.000,00 zł** (słownie: trzy miliony sześćset czterdzieści tysięcy złotych).
2. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie przepisów art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 z późn. zm.).
3. Wadium wynosi 10 % ceny wywoławczej tj. **364.000,00 złotych** i płatne jest w pieniądzu w terminie do dnia **13 stycznia 2012 r.** na konto Starostwa Powiatowego w Zgierzu w:

**Banku Spółdzielczym w Poddębicach**  
**16 9263 0000 0920 1389 2010 0004**

Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu należności na konto Starostwa Powiatowego.

4. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo

do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożyć pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylecia się od zawarcia umowy.

5. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia.  
Wadium pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
6. **Cena sprzedaży pomniejszona o wpłacone wadium, powinna znaleźć się na rachunku sprzedającego najpóźniej dzień przed ustalonym terminem zawarcia umowy notarialnej. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu należności na konto Starostwa Powiatowego.**
7. Koszt sporządzenia umowy notarialnej i opłat sądowych spoczywa na nabywcy.
8. W przypadku, jeżeli osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości nie uiszczy ceny sprzedaży i nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Starosta Zgierski może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

### **III. Regulamin przetargu**

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w wyznaczonym terminie oraz przedłożą komisji przetargowej w dniu przetargu:
  - dowód tożsamości, a w przypadku podmiotów gospodarczych – aktualny wypis z właściwego rejestru (ważny 3 miesiące),
  - oryginał dowodu wpłaty wadium,
  - oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości oraz warunkami przetargu i ich przyjęciu bez zastrzeżeń,
  - pełnomocnicy osób fizycznych oraz osoby fizyczne umocowane do działania w imieniu osób prawnych winne przedstawić pełnomocnictwo, o ile ich uprawnienia do działania w imieniu osób prawnych nie wynikają z innych dokumentów,
  - w przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących ze wspólnego majątku lub złożenie oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Starosta Zgierski. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

4. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób albo nazwy firm, które wpłaciły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
5. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. 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.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, po czym zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która wygrała przetarg.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
11. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.  
Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.
12. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu ustnego złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu za pośrednictwem Starosty Zgierskiego do Wojewody Łódzkiego, który ją rozpatruje w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
13. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Starosta Zgierski podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Starostwa Powiatowego w Zgierzu, ul. Sadowa 6a informację o wyniku przetargu.
14. Organizator przetargu obowiązany jest zawiadomić osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
15. Osoby legitymujące się zaświadczeniem (decyzją) stwierdzającym posiadanie uprawnień do otrzymania ekwiwalentu za mienie pozostawione poza granicami obecnego Państwa Polskiego są zobowiązane do okazania, w dniu przetargu, oryginału zaświadczenia (decyzji).

16. Cudzoziemców nabywających nieruchomości wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.).
17. W sprawach nie ujętych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 ).

STAROSTA ZGIERSKI

Krzysztof Kozanecki

