

**ZARZĄDZENIE NR 120.9.2012**  
**STAROSTY ZGIERSKIEGO**  
z dnia 28 lutego 2012 r.

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

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, 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 ze zm.) zarządzam, co następuje:

**§ 1**

Ogłaszam przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Smolice, gm. Stryków, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Smolice numerem działki 527 o pow. 0,2077 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1G/00072600/9.

**§ 2**

Wyznaczam Komisję przetargową do przeprowadzenia czynności przetargowych w składzie:

**Przewodniczący Komisji** – Marcin Karpiński  
**Członkowie** – Joanna Staniucha  
– Krzyszyna Kosińska  
– Kamolina Kubiak

**§ 3**

Ustalam warunki 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 przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości**  
**gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Smolicach, gm. Stryków**

Przedmiotem sprzedaży jest zabudowana nieruchomość gruntowa będąca własnością Skarbu Państwa, położona w miejscowości Smolice, gm. Stryków, oznaczona w ewidencji gruntów obręb Smolice jako działka numer 527 o pow. 0,2077 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu prowadzona jest księga wieczysta nr LD1G/00072600/9.

Na terenie nieruchomości, w jej południowej części wykonana jest prywatna droga – jezdnia asfaltowa z jednostronnym chodnikiem betonowym dla pieszych prowadząca do terenów przemysłowo-magazynowych tworzących tzw. „Park Tulipan”. Powyższa droga wydzielona została na podstawie ustanowionych służebności gruntowych wpisanych w dziale III księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości a jej właścicielami są właściciele nieruchomości władnących wpisanych w księdze wieczystej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze wsi Zelgoszcz, Smolice, Swędów, Sosnowiec przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych w planie symbolem 3P i 8PU – terenach przemysłowych z podstawowym przeznaczeniem dla funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i handlu hurtowego oraz na terenach oznaczonych symbolem 3KDD – ulica projektowana o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0m.

W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu wpisane są następujące ograniczenia:

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością – odpłatna na czas nieokreślony służebność gruntowa - na rzecz każdorazowego właściciela działek gruntu nr 498 i 591/2, objętych księgą wieczystą KW 55491, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez obciążoną działkę nr 527, objętą niniejszą księgą wieczystą, do działek władnących na zasadach określających korzystanie z drogi publicznej a zatem przez każdą osobę i pojazd, również dla ruchu ciężkiego w pasie ziemi o szerokości 15,00 mb od południowej granicy działki,
- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością – odpłatna służebność gruntowa drogi koniecznej na czas nieokreślony na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętych: księgą wieczystą nr KW 56317 i księgą wieczystą nr KW 78588, prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Zgierzu, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 527 do nieruchomości władnących, na zasadach określających korzystanie z drogi publicznej, a zatem przez każdą osobę i pojazd, również dla ruchu ciężkiego, w pasie ziemi o szerokości 15,00 mb od południowej granicy działki.

Przedmiotowa nieruchomość fizycznie posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działki sąsiednie o numerach ewidencyjnych 528/2 i 529/19, uregulowane w księgach wieczystych o numerach odpowiednio: LD1G/00067177/6 i LD1G/00052315/8, których właścicielem jest Gmina Miasto Stryków, jednak bez ustanowionych stosownych służebności.

Poza wyżej 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) upłynął z dniem 13 stycznia 2012 r. W tym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

h



**Cena wywoławcza w/w nieruchomości wynosi 150 800,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy osiemset 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 **6 kwietnia 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 terminie do dnia **2 kwietnia 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. **15 080,00 zł** 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) 288-83-60.

STAROSTA ZGIERSKI

Krzysztof Kozanecki

**Warunki przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Smolicach, gm. Stryków**

**I. Określenie przedmiotu przetargu**

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa własności zabudowanej nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa położonej w miejscowości Smolice, gm. Stryków, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze 527 o pow. 0,2077 ha, uregulowanej w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej nr LD1G/00072600/9.
2. Na terenie nieruchomości, w jej południowej części wykonana jest prywatna droga – jezdnia asfaltowa z jednostronnym chodnikiem betonowym dla pieszych prowadząca do terenów przemysłowo-magazynowych tworzących tzw. „Park Tulipan”. Powyższa droga wydzielona została na podstawie ustanowionych służebności gruntowych wpisanych w dziale III księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości a jej właścicielami są właściciele nieruchomości władnących wpisanych w księdze wieczystej.
3. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu wpisane są następujące ograniczenia:
  - a) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością – odpłatna na czas nieokreślony służebność gruntowa - na rzecz każdego właściciela działek gruntu nr 498 i 591/2, objętych księgą wieczystą KW 55491, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez obciążoną działkę nr 527, objętą niniejszą księgą wieczystą, do działek władnących na zasadach określających korzystanie z drogi publicznej a zatem przez każdą osobę i pojazd, również dla ruchu ciężkiego w pasie ziemi o szerokości 15,00 mb od południowej granicy działki,
  - b) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością – odpłatna służebność gruntowa drogi koniecznej na czas nieokreślony na rzecz każdego właściciela nieruchomości objętych: księgą wieczystą nr KW 56317 i księgą wieczystą nr KW 78588, prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Zgierzu, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 527 do nieruchomości władnących, na zasadach określających korzystanie z drogi publicznej, a zatem przez każdą osobę i pojazd, również dla ruchu ciężkiego, w pasie ziemi o szerokości 15,00 mb od południowej granicy działki.
4. Przedmiotowa nieruchomość fizycznie posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działki sąsiednie o numerach ewidencyjnych 528/2 i 529/19, uregulowane w księgach wieczystych o numerach odpowiednio: LD1G/00067177/6 i LD1G/00052315/8, których właścicielem jest Gmina Miasto Stryków, jednak bez ustanowionych stosownych służebności na rzecz nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
5. Poza wyżej wymienionymi ograniczeniami, nieruchomość ta wolna jest od innych obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.

11



6. Termin składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie przepisów art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) upłynął z dniem 13 stycznia 2012 r. W tym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.
7. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze wsi Zelgoszcz, Smolice, Swędów, Sosnowiec przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych w planie symbolem 3P i 8PU – terenach przemysłowych z podstawowym przeznaczeniem dla funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i handlu hurtowego oraz na terenach oznaczonych symbolem 3KDD – ulica projektowana o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0m.
8. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w południowo-wschodniej części Gminy Stryków, na terenie wsi Smolice, w pobliżu zjazdu z autostrady A-2 oraz przyszłego skrzyżowania autostrad A-1 i A-2.  
W pobliżu przedmiotowej nieruchomości znajdują się nowopowstałe, wielkopowierzchniowe obiekty produkcyjne, przemysłowe i magazynowo-składowe. Obiekty te tworzą liczne centra logistyczne i zakłady przemysłowe.
9. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu ma możliwość uzbrojenia we wszystkie media instalacyjne znajdujące się na tym terenie, tj.: w wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, energię elektryczną, gaz przewodowy i sieć teleinformatyczną.

## II. Warunki finansowe

1. Cena wywoławcza w/w nieruchomości wynosi **150.800,00 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy osiemset złotych).
2. Wadium wynosi 10 % ceny wywoławczej tj. 15 080,00 złotych i płatne jest w pieniądzu w terminie do dnia **2 kwietnia 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.

3. Przetarg odbędzie się w dniu **6 kwietnia 2012 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w Starostwie Powiatowym w Zgierzu, ul. Długa 49, piętro I pokój nr 102.
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, przedstawiają oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami

państwa polskiego oraz złożą 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).

h

16. Cudzoziemców nabywających nieruchomość 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 niniejszych warunkach 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 ze zm.).

STAROSTA ZGIERSKI

*Krzysztof Kozanecki*