

## **Ogłoszenie Wójta Gminy Babice z dnia 27 marca 2024 r.**

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 i art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021r. poz. 2213).

**Wójt Gminy Babice ogłasza drugie ustne przetargi nieograniczone na sprzedaż następujących działek położonych w obrębie Babice:**

<b>Oznaczenie nieruchomości</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>	<b>Cena wywoławcza w zł (uwzględniająca 23% VAT)</b>	<b>Wadium w zł</b>	<b>Termin i godz. przetargu</b>
<b>1663</b>	0,4886	680 000,00	70 000,00	12 czerwca 2024r. godz. 10:00
<b>1671</b>	2,1603	2 920 000,00	300 000,00	12 czerwca 2024r. godz. 12:00
<b>1673</b>	0,5277	734 000,00	70 000,00	12 czerwca 2024r. godz. 14:00

### **1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości**

Działki objęte są księgą wieczystą numer KR1C/00047101/1 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Chrzanowie.

### **2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób ich zagospodarowania**

Zgodnie z uchwałą nr XXXIX/299/2017 Rady Gminy Babice z dnia 27.10.2017r. ze zmianami, teren, na którym położone są przedmiotowe nieruchomości objęty jest planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod tereny usługowo – produkcyjne (symbol w planie U/P.1.5).

(<https://bip.malopolska.pl/ugbabice,a,1380306,uchwala-nr-xxxix2992017-w-sprawie-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-dla-czesci-miejs.html>).

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów U/P.1.5 pod:

- 1) obiekty usługowe i usługowo - produkcyjne,
- 2) obiekty produkcyjne,
- 3) hale, magazyny, składy,
- 4) obiekty i urządzenia fotowoltaiczne (w tym wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW),
- 5) zieleń urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
- 6) garaże,
- 7) place manewrowe, miejsca do parkowania, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu.

Działki przeznaczone do sprzedaży znajdują się w terenie włączonym do Specjalnej Strefy Ekonomicznej zarządzanej przez Krakowski Park Technologiczny w Krakowie z siedzibą w Krakowie, ul. Podole 60, 30-394 Kraków. Zarządzającemu strefą przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości.

### **3. Opis nieruchomości**

Przedmiotowe działki położone są w Babicach, na południe od obwodnicy miejscowości Babice, nie są zabudowane. Teren płaski ze spadkiem w stronę południową, w części zadrzewiony i zakrzewiony. Dostęp do wojewódzkiej drogi publicznej nr 780 – poprzez istniejący urządzony zjazd z obwodnicy 100-lecia Odzyskania Niepodległości, a następnie przez drogę wewnętrzną ul. Rozwojową i działkę gminną nr 1647. Usunięcie drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

### **4. Zobowiązania i obciążenia nieruchomości**

Zapisy działu III ww. księgi wieczystej nie dotyczą przedmiotowych działek, dział IV wolny od wpisów.

Nabywca nieruchomości nr 1671 zobowiązany będzie do ustanowienia na rzecz Gminy Babice ograniczonego prawa rzeczowego – nieodpłatnego użytkownika sieci wodociągowej, polegającego na prawie korzystania z nieruchomości dla potrzeb eksploatacji, konserwacji, bieżącego utrzymania, modernizacji, wymiany, demontażu, usuwania awarii w tym z prawem do całodobowego, każdorazowego wejścia i wjazdu sprzętem niezbędnym do wykonania ww. prac. Prawo użytkownika ustanowione zostanie wzdłuż północnej granicy działki nr 1671.

Nabywca nieruchomości nr 1663, 1673 zobowiązany będzie do ustanowienia na rzecz Gminy Babice ograniczonego prawa rzeczowego – nieodpłatnego użytkownika sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, polegającego na prawie korzystania z nieruchomości dla potrzeb eksploatacji, konserwacji, bieżącego utrzymania, modernizacji, wymiany, demontażu, usuwania awarii w tym z prawem do całodobowego, każdorazowego wejścia i wjazdu sprzętem niezbędnym do wykonania ww. prac. Prawo użytkownika sieci wodociągowej ustanowione zostanie wzdłuż północnej i wschodniej granicy działki 1663 i 1673. Prawo użytkownika sieci kanalizacji sanitarnej ustanowione zostanie w północno wschodnim narożniku działki 1663 i 1673.

Wyżej wymienione użytkownia zapisane zostaną w księgach wieczystych.

Nabywca nieruchomości nr 1673 zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej przejazdu, przechodu i przeprowadzenia mediów na rzecz każdorazowych właścicieli następujących działek: 1644, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1671, 1672, 1110/32, 1113/8, 1113/9 obręb Babice i dz. nr 2984 obręb Olszyny. Służebności ustanowione zostaną w północno – wschodnim i południowo – wschodnim narożniku działki numer 1673 na powierzchni odpowiednio: około 23 m<sup>2</sup> oraz około 11 m<sup>2</sup>.

Nabywca nieruchomości nr 1663 zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej przejazdu, przechodu i przeprowadzenia mediów na rzecz każdorazowych właścicieli następujących działek: 1644, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1671, 1672, 1673, 1110/32, 1113/8, 1113/9 obręb Babice i dz. nr 2984 obręb Olszyny. Służebności ustanowione zostaną w północno – wschodnim narożniku działki numer 1663 na powierzchni około 21 m<sup>2</sup>.

Sprzedaż ww. działek obostrzona zostanie terminem rozpoczęcia budowy udokumentowanym wpisem do dziennika budowy w terminie do 3 lat od dnia umowy sprzedaży. W przypadku przekroczenia przez nabywcę terminu rozpoczęcia budowy, zostanie naliczona kara umowna w wysokości 10% ceny sprzedaży brutto. Możliwość naliczenia przez Gminę Babice wyżej określonej kary umownej zostanie zapisana w notarialnej umowie sprzedaży, a co do obowiązku zapłaty kar umownych nabywca podda się egzekucji na zasadach określonych w art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.

Sprzedaż ww. działek obostrzona zostanie terminem zagospodarowania przez nabywcę, poprzez ustalenie terminu zakończenia inwestycji. Przez zakończenie inwestycji rozumiane będzie przedłożenie, w terminie 5 lat od dnia spisania umowy sprzedaży, odpowiednio decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, co najmniej jednego obiektu budowlanego, bądź zawiadomienia o zakończeniu budowy. W przypadku przekroczenia przez nabywcę terminu zakończenia zabudowy zostanie naliczona kara umowna w wysokości 10% ceny sprzedaży brutto. Możliwość naliczenia przez Gminę Babice wyżej określonej kary umownej zostanie zapisana w notarialnej umowie sprzedaży, a co do obowiązku zapłaty kar umownych nabywca podda się egzekucji na zasadach określonych w art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.

W razie przeniesienia przez nabywcę prawa własności nieruchomości na osoby trzecie i niedotrzymanie przez te osoby terminów, o których mowa wyżej, kara umowna ciąży nadal na nabywcy.

Niezależnie od kary umownej, o której mowa wyżej, w przypadku niewywiązania się z terminu zagospodarowania nieruchomości przez osoby, o których mowa wyżej, Gmina Babice zastrzeże sobie prawo jej odkupu do 5 lat od daty jej sprzedaży. Prawo to zastrzeżone zostanie w umowie notarialnej i księdze wieczystej.

#### **5. Termin i miejsce przetargów**

**Przetargi na sprzedaż ww. działek odbędą się w siedzibie Urzędu Gminy w Babicach, ul. Krakowska 56, 32-551 Babice w sali konferencyjnej (pok. nr 111) w dniu 12 czerwca 2024r. w godzinach podanych w tabeli jw.**

Termin składania wniosków przez osoby, którym przysługiwałoby pierwszeństwo w nabyciu ww. działek na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami upłynął dnia 23.11.2023 r. Pierwsze ustne przetargi odbyły się w dniu 26 lutego 2024r. i zakończyły się wynikiem negatywnym. Ceny pozostały bez zmian.

#### **6. Warunki uczestnictwa w przetargach**

Przystępujący do przetargu zobowiązani są do pisemnego potwierdzenia warunków określonych w ogłoszeniu i regulaminie przetargu.

W przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu.

W dniu przetargu Uczestnicy zobowiązani są posiadać aktualny dokument tożsamości oraz:

- w przypadku nabywania nieruchomości przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą pozostające w związku małżeńskim posiadające ustawową wspólność majątkową, na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków oraz wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej,
- w przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne lub podmioty nie posiadające osobowości prawnej, a prowadzące działalność gospodarczą, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz odpowiednią uchwałę wyrażającą zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości,
- w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki, REGON spółki, odpowiednią uchwałę pozwalającą na odpłatne nabycie nieruchomości bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki (pozwalające na odpłatne nabycie nieruchomości),
- w przypadku nabywania nieruchomości przez osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim posiadające ustawową wspólność majątkową, (nie dotyczy wspólników spółek cywilnych) na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków.

W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy okazać pisemne oświadczenie współmałżonka, z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.

W przypadku rozdzielności majątkowej – odpowiedni dokument.

Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.

Osoby nie pozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć do Komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim.

W przypadku, gdy powyższe oświadczenia okazałyby się nieprawdziwe i nie doszłoby do zawarcia umowy sprzedaży, wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Babice.

Cudzoziemcy w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, o której mowa w ustawie z dn. 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278). W przypadku nie uzyskania zezwolenia, wpłacone wadium przepada.

## **7. Wadium**

**Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w odpowiedniej wysokości na konto Urzędu Gminy Babice do dnia 06.06.2024r., nr konta: 53 8444 0008 0010 0100 2017 0022 BS Chrzanów O/Babice, w tytule przelewu: „przetarg – odpowiedni nr działki”.**

Za termin wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto Urzędu Gminy Babice.

Wskazaniem jest, aby dowód wpłaty wadium zawierał: w przypadku osób fizycznych - imię nazwisko i adres, w przypadku osób prawnych - pełną nazwę firmy, jej siedzibę.

Wpłata wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.

Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia.

Wadium podlega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej.

Wadium pozostałych uczestników zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **Wylicytowana cena sprzedaży działki płatna będzie przed zawarciem aktu notarialnego.**

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.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Koszty związane z przeniesieniem własności nieruchomości, koszty umowy notarialnej oraz wpisów do ksiąg wieczystych ponosi nabywca.

Właściciel nie dysponuje badaniami gruntu, w związku z powyższym na zasadzie art. 558 kc w umowie kupna sprzedaży strony umownie wyłączają odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady rzeczy sprzedanej.

Nieruchomość zbywana będzie w istniejącym stanie faktycznym i prawnym.

Zbycie działek nastąpi bez okazania granic, według danych z ewidencji gruntów. W przypadku wznowienia granic, wykonanego przez nabywcę, Gmina Babice nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni.

Wójt Gminy Babice zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu z ważnej przyczyny.

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości na okres dwóch miesięcy począwszy od dnia 27 marca 2024r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Babice (I piętro obok pok. 115), na wybranych tablicach ogłoszeń w poszczególnych sołectwach Gminy Babice, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej [www.babice.pl](http://www.babice.pl) oraz w prasie.

Szczegółowe informacje dot. przetargu uzyskać można w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 32 620 11 25, wew. 51.

Wójt Gminy Babice