

## BURMISTRZ MSZCZONOWA

### o g ł a s z a

#### I publiczny przetarg pisemny nieograniczony

**na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Mszczonowie oznaczonej jako działka ew. nr 90/13 o pow. 2,2296 ha, który odbędzie się dnia 17 września 2024 roku o godz. 14:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mszczonowie, I piętro, pok. 13 (sala konferencyjna)**

#### I. Przedmiot przetargu:

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa położona jest w północnej części miasta Mszczonów, w dalszej odległości od jego centrum administracyjno – handlowego, przy granicy z gminą Radziejowice, w niedalekiej odległości od węzła komunikacyjnego - skrzyżowania dwóch ważnych tras komunikacyjnych (drog krajowych): S8 (Warszawa - Katowice) i nr 50 (Grójec - Sochaczew). Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej nieurządzonej, geodezyjnie wydzielonej, w niedalekiej odległości od drogi urządzonej, asfaltowej (ul. Odnawialna). Nieruchomość znajduje się na terenach produkcyjno - usługowych oraz składowych. Działka w kształcie trapezu, zabudowana ruinami budynków gospodarczych w stanie do rozbiórki. Infrastruktura techniczna: energia elektryczna, wodociąg (w sąsiedztwie).

Dla działki ew. nr 90/13 Sąd Rejonowy w Żyrardowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PL1Z/00030764/4.

Nieruchomość opisana w księdze wieczystej PL1Z/00030764/4 stanowi własność Gminy Mszczonów i składa się z działek ew. nr: 89/3, 89/5, 90/3, 90/5, 90/7, 90/8, 92/1, 95/1 oraz 90/13 o łącznej powierzchni 3,6380 ha.

Przedmiotem przetargu jest działka ew. nr 90/13 o pow. 2,2296 ha.

Nieruchomość jest wolna od wszelkich długów, obciążeń, zobowiązań, roszczeń, innych ograniczeń, w stosunku do niej nie są prowadzone żadne postępowania egzekucyjne.

#### II. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym fragment miasta Mszczonowa zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVI/373/14 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 21 maja 2014 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym woj. Mazowieckiego z 2014 roku, poz. 6686), przedmiotowa działka przeznaczona jest pod tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej z wyłączeniem usług oświaty i ochrony zdrowia oraz opieki społecznej i innych o podobnym charakterze (dyspozycja planu 1P/U).

Dnia 23 lutego 2022 roku podjęto Uchwałę Nr XLII/381/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie na mocy której dla działki 90/13 został wyznaczony Obszar IIIa celem przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana dotyczyć ma wykluczenia w przeznaczeniu ww. Obszaru IIIa działalności gospodarczych związanych z termicznym przetwarzaniem odpadów oraz gospodarowaniem odpadami komunalnymi.

#### III. Forma przetargu

Przetarg pisemny nieograniczony mający na celu wyłonienie podmiotu, który nabędzie prawo własności nieruchomości pod obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe lub usługowe z wyłączeniem działalności gospodarczej związanej z termicznym przetwarzaniem odpadów oraz gospodarowaniem odpadami komunalnymi.

#### IV. Cena wywoławcza nieruchomości

Cena wywoławcza działki wynosi **4.335.000,00 zł netto** (słownie: cztery miliony trzysta trzydzieści pięć tysięcy złotych i 00/100).

Do ceny wylicytowanej w przetargu zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) przy stawce 23%.

## V. Sposób zagospodarowania nieruchomości

Na przedmiotowym gruncie dopuszcza się inwestycje polegające na budowie obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych lub usługowych z wyłączeniem działalności gospodarczych związanych z termicznym przetwarzaniem odpadów oraz gospodarowaniem odpadami komunalnymi.

## VI. Zobowiązania i kary umowne

1. W przypadku nie zabudowania nieruchomości w okresie 5 lat od daty zawarcia aktu notarialnego Gminie w okresie 3 lat od tego terminu będzie przysługiwało prawo odkupu przedmiotowej działki określone w art. 594 i 595 Kodeksu cywilnego z wpisaniem tego prawa w dziale III księgi wieczystej na następujących warunkach:
  - a) cena odkupu zostanie ustalona jako suma:
    - ceny określonej w protokole z przetargu,
    - udokumentowanych kosztów poniesionych przez nabywcę w związku z zawarciem umowy i przeniesieniem własności niniejszej nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej;
  - b) jeżeli w dacie wykonywania odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Gminę ceny określonej w pkt. a) zostanie dokonana po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.
2. Gmina naliczy kary umowne, a właściciel podda się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego w przypadku:
  - zabudowania działki w sposób niezgodny ze sposobem zagospodarowania nieruchomości opisanym w części V ogłoszenia - 20% ceny osiągniętej w przetargu.Gmina będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu, w którym właściciel dobrowolnie podda się egzekucji w terminie 3 lat od nastąpienia zdarzenia będącego podstawą naliczenia kary umownej.
3. Ustalenia punktu 1 i 2 zostaną zapisane w umowie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

## VII. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

Oferty w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej identyfikację Oferenta z napisem „Przetarg na sprzedaż nieruchomości - dz. ew. nr 90/13 w Mszczonowie” należy składać w Biurze Podawczym Urzędu Miejskiego w Mszczonowie, Pl. Piłsudskiego 1 (parter) lub korespondencyjnie na adres: Urząd Miejski w Mszczonowie, Pl. Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów **do dnia 12 września 2024 roku do godz. 16:00.**

O przyjęciu oferty decyduje data wpływu oferty do siedziby Urzędu Miejskiego w Mszczonowie.

**Otwarcie ofert nastąpi w części jawnej przetargu dnia 17 września 2024 roku o godz. 14:00 w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, Pl. Piłsudskiego 1, sala konferencyjna - bez dodatkowego zawiadomienia oferentów.**

Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z przetargu.

## VIII. Oferta winna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres Oferenta albo nazwę firmy i siedzibę (jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot), numer NIP, numer REGON, aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub ewidencji działalności gospodarczej.
2. W przypadku, jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa, sporządzony przed notariuszem, upoważniający do reprezentowania oferenta w postępowaniu przetargowym objętym treścią niniejszego ogłoszenia.
3. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 20 czerwca 2012 roku w sprawie szczegółowych informacji oraz rodzajów dokumentów jakie jest obowiązany przedstawić cudzoziemiec ubiegający się o wydanie zezwolenia na nabycie nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 729).
4. Zgodę właściwych organów statutowych na nabycie nieruchomości objętej przetargiem.
5. Datę sporządzenia oferty.

6. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
7. Oferowaną cenę wyrażoną w złotych polskich, cyfrowo i słownie oraz sposób jej zapłaty. Oferowana cena musi być wyższa od ceny wywoławczej.
8. Dowód wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.
9. Koncepcję sposobu zagospodarowania nieruchomości:
  - planowane zagospodarowanie terenu, przedstawione w formie opisowej,
  - profil działalności gospodarczej oraz jej przewidywany wpływ na środowisko (m.in. informacje o emisji hałasu, pyłów czy gazów do atmosfery).
10. Oferta i wszystkie załączone do niej oświadczenia winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo zgodnie z punktem 2.

#### **IX. Wymagania dotyczące wadium**

1. Wysokość wadium wynosi **220.000,00zł** (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy złotych i 00/100).
2. Wadium winno być wniesione w pieniądzu, Urzędu Miejskiego w Mszczonowie PKO Bank Polski S.A. nr: **08 1020 1042 0000 8502 0349 0448 do dnia 12 września 2024 roku.**  
Za dzień wniesienia wadium uważa się datę jego wpływu na konto bankowe Urzędu Miejskiego.
3. 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 złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylecia się od zawarcia umowy.
4. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości wynikającej z przetargu.
5. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zwraca się w ciągu 3 dni od daty zamknięcia przetargu.
6. Jeżeli Oferent, który wygrał przetarg nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie zawarcia umowy podanym w zawiadomieniu lub nie wpłaci kwoty wynikającej z przetargu do dnia zawarcia aktu notarialnego, oznaczać to będzie odstąpienie od umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

#### **X. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty**

Wyboru oferty dokonuje Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Burmistrza Mszczonowa w oparciu o:

- 1) Oferowaną cenę wyższą od ceny wywoławczej – 60 pkt.,
- 2) Ocenę sposobu zagospodarowania – 40 pkt.

##### Ocena kryteriów:

- 1) Oferowana cena – znaczenie 60 pkt. – liczona wg poniższego wzoru:

$$C = C_0 / C_N \times 60$$

gdzie:

C - ilość punktów przyznanych oferentowi za cenę

C<sub>0</sub> - cena oferowana w ofercie badanej

C<sub>N</sub> - najwyższa zaoferowana cena, spośród wszystkich ofert nie podlegających odrzuceniu.

2) Ocena sposobu zagospodarowania – znaczenie 40 pkt. – zgodnie z poniższą tabelą:

L.p.	Wpływ sposobu zagospodarowania na środowisko	Ocena
1.	działalność <u>umiarkowanie oddziaływująca</u> na środowisko i otoczenie (dopuszczalne natężenie hałasu, zwiększona emisja pyłów, gazów do atmosfery)	20 pkt.
2.	działalność <u>nieznacznie oddziaływująca</u> na środowisko i otoczenie (nieuciążliwy hałas, niska emisja pyłów, gazów do atmosfery bądź jej zapobieganie)	40 pkt.

**Maksymalna łączna liczba punktów jaką może uzyskać Oferent wynosi – 100 pkt.**

Na ocenę końcową (OK) składa się suma poszczególnych ocen (punktów) otrzymanych w w/w kryteriach:

$$\text{ocena końcowa (OK)} = (\text{cena}) + (\text{sposób zagospodarowania})$$

- XI.** Burmistrz Mszczonowa może odwołać przetarg z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mszczonowie oraz ogłoszenie w prasie, podając przyczynę odwołania przetargu.
- XII.** Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany warunków, miejsca oraz terminu przetargu.
- XIII.** Komisja Przetargowa w części niejawnego przetargu dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. Burmistrzowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.
- XIV.** Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
- XV.** Informacje dotyczące przetargu oraz nieruchomości będących przedmiotem przetargu można uzyskać w godzinach pracy urzędu w Wydziale Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miejskiego w Mszczonowie, Pl. Piłsudskiego 1, II piętro pok. 23 lub pod numerem telefonu 46 858 28 56.
- XVI.** Ogłoszenie o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mszczonowie, Pl. Piłsudskiego 1 na tablicy ogłoszeń, zamieszczono na stronie internetowej [www.bip.mszczonow.pl](http://www.bip.mszczonow.pl) w zakładce „Nieruchomości Gminy - Ogłoszenie o przetargach na zbycie nieruchomości”, a także na stronie internetowej [www.mszczonow.pl](http://www.mszczonow.pl) w zakładce „Samorząd – Nieruchomości Gminy - Ogłoszenie o przetargach na zbycie nieruchomości” oraz wyciąg z ogłoszenia o przetargu w prasie codziennej ogólnokrajowej „Puls Biznesu” (wydanie z dnia 16 lipca 2024 r.).
- XVII.** W 6-tygodniowym terminie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia nie wpłynął żaden wniosek osób, którym przysługiwałoby pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

#### **XVIII. Rozstrzygnięcie przetargu**

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnego.

1. W części jawnej w obecności Oferentów Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg informując o danych zawartych w ogłoszeniu o przetargu, a następnie Komisja Przetargowa:
  - a) podaje liczbę otrzymanych ofert;

- b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert, dowody wpłat wadium oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
- c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- d) weryfikuje oferty pod względem kompletności zawartości i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- e) zawiadamia Oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- f) zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli nie odpowiadają warunkom przetargu, zostały złożone po wyznaczonym terminie, nie zawierają danych wynikających z części VIII niniejszego ogłoszenia lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości co do treści.

2. W części niejawnej Komisja Przetargowa:

- a) przy wyborze oferty Komisja Przetargowa bierze pod uwagę kryteria wymienione w części X niniejszego ogłoszenia;
- b) dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej ze złożonych ofert;
- c) w razie złożenia ofert równorzędnych zorganizowany zostanie przetarg ustny ograniczony dla Oferentów, którzy takie oferty złożyli, o terminie którego Oferenci zostaną powiadomieni przez Komisję.

W trakcie przetargu ustnego Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

#### **XIX. Postanowienia końcowe**

- 1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez Komisję Przetargową.
- 2. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty zamknięcia przetargu.
- 3. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Mszczonowa.
- 4. Nabywca nieruchomości zobowiązuje się wpłacić resztę kwoty zaoferowanej w przetargu na konto Urzędu Miejskiego w Mszczonowie przed terminem zawarcia aktu notarialnego. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu wymaganej należności na rachunek Urzędu.
- 5. Sprzedawca stosownie do art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) zobowiązany jest zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
- 6. Niestawienie się nabywcy w oznaczonym dniu i godzinie w kancelarii notarialnej wskazanej przez Gminę oznaczać będzie odstąpienie od umowy, co powoduje przepadek wadium, a przetarg czyni niebyłym.
- 7. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Oferent, który wygrał przetarg.
- 8. Oferent, który wygrał przetarg nabywa prawo własności działki w stanie istniejącym. Gmina nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.
- 9. Nabycie prawa własności do działki następuje wg danych wynikających z ewidencji, a jej granice nie będą wznawiane na koszt Urzędu Miejskiego w Mszczonowie.

**Burmistrz Mszczonowa**

**mgr inż. Józef Grzegorz Kurek**

### OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Państwa danych jest **Gmina Mszczonów reprezentowana przez Burmistrza Mszczonowa** (adres: Plac Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów, email: [urząd.miejski@mszczonow.pl](mailto:urząd.miejski@mszczonow.pl), tel: +48 46 858 28 40).
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: [inspektor@cbi24.pl](mailto:inspektor@cbi24.pl) lub pisemnie na adres Administratora.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej i w drodze przetargu, sprzedaży nieruchomości dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu w trybie bezprzetargowym, zamiany gruntów oraz naliczenia i egzekucji opłaty.
- 4) Podstawa prawna przetwarzania danych osobowych:
  - art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO;
  - ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali;
  - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;
  - ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości;
  - ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali;
  - ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej;oraz art. 6 ust.1 lit. a RODO (na podstawie zgody) w przypadku danych podanych dobrowolnie.
- 5) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych, tj przez okres 25 pełnych lat kalendarzowych, licząc od 1 stycznia roku następnego po roku, w którym nastąpiło zakończenie spraw następuje przekazanie do archiwum państwowego (26 lat). Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych oraz w przypadku zgody do momenty jej cofnięcia.
- 6) Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
- 7) Państwa dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 8) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
  - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
  - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
  - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
  - d) prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
  - e) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO).
- 9) Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
- 10) Państwa dane są przekazane podmiotom zewnętrznym Geo-System i Infosystem na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.