

Sadki, dnia 8 września 2021r.

## OGŁOSZENIE

**Wójt Gminy Sadki ogłasza pierwszy ustny przetarg ograniczony, dla przedsiębiorców prowadzących działalność w zakresie gospodarowania odpadami, na sprzedaż nieruchomości będącej własnością Gminy Sadki - na której znajduje się nieczynne Gminne Składowisko Odpadów Komunalnych innych niż niebezpieczne i obojętne - położone w gminie Sadki, obręb geodezyjny Ostrowiec.**

### **1. Lokalizacja i opis nieruchomości.**

Przedmiotem sprzedaży w drodze pierwszego ustnego przetargu ograniczonego są nieruchomości, położone w obrębie geodezyjnym Ostrowiec, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Nakielskiego, jako działki o numerach geodezyjnych 84, 85, 86, 87, 91, 92, 93, 94, 95 i 96 o powierzchni ogólnej 5,5700 ha dla których Sąd Rejonowy w Nakle nad Notecią prowadzi księgę wieczystą numer BY1N/00010136/4, oraz działki o numerach geodezyjnych 83, 88/2 i 90 o powierzchni 1,2652 ha dla których prowadzona jest księga wieczysta numer BY1N/00010802/4.

Przedmiotowe nieruchomości wraz z infrastrukturą techniczną, stanowią wspólny kompleks o łącznej powierzchni 6,8352 ha nieczynnego i przeznaczonego do rekultywacji decyzją Marszałka Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 26 listopada 2018r. znak: ŚG-I-G.7241.22.2018/MB, Gminnego Składowiska Odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.

W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone następującymi symbolami użytkowymi: Ba – 3,7852 ha tereny przemysłowe i Bp – 3,0500ha tereny przeznaczone pod zabudowę.

Nieruchomości są wolne od obciążeń, ograniczeń oraz praw i roszczeń osób trzecich.

Nieruchomości są położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych i rolno – łukowych stanowiących w większości własność Skarbu Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Bydgoszczy.

Składowisko położone jest w odległości około 6 km na południe od siedziby gminy - miejscowości Sadki. Nieruchomość posiada kształt nieregularny, zbliżony do trapezu. Dojazd do niej odbywa się asfaltową drogą powiatową Samostrzel – Ludwikowo oznaczoną ewidencyjnie jako działka nr 67/1 a następnie około 300mb drogą gminną oznaczoną ewidencyjnie jako działka nr 88/1, czyli posiada dostęp do drogi publicznej .

Teren nieruchomości jest ogrodzony płotem z siatki ocynkowanej, umocowanej na słupkach żelbetonowych, wyposażony w brodzik dezynfekcyjny. Obiekt składowiska otoczony opaskowym rowem wodnym otwartym. Na składowisku mieści się :

1. kwatera składowania nr 1 o pow. 12.000m<sup>2</sup> i pojemności ok. 65.000m<sup>3</sup> wypełniona w około 40%,
2. kwatera nr 2 nieużytkowanego od 2004 roku wylewiska w której znajdują się pozostałości ścieków bytowych sprzed 2004 roku wraz z wodami opadowymi i roztopowymi.

Wysypisko zostało wybudowane zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 7351/22/92 z dnia 20 grudnia 1992r. i oddane do użytku z dniem 8 sierpnia 1995r.

### **2.Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.**

Na części działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 88/2, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96

została wydana Decyzja nr 28.2021 znak RI.6730.24.2021.ES z dnia 24 maja 2021r. o warunkach zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu, polegającej na budowie bazy Zespołu Gospodarczego Urzędu Gminy w Sadkach, w skład której wchodzi budynek garażowo – gospodarczy, plac czasowego składowania piasku do zwalczania gołoledzi, plac manewrowy z parkingiem oraz ogrodzenie terenu.

Dla pozostałych działek brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast przedmiotowy obszar w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Sadki Nr X/56/2015 z dnia 23 września 2015 roku, leży w II strefie rolno – przyrodniczej, III strefie przyrodniczej, obszarze Natura 2000 Dolina Noteci oraz Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego.

### **3. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 470.000,00 złotych brutto (słownie: czterysta siedemdziesiąt tysięcy złotych).**

#### **4. Warunki udziału w przetargu.**

W przetargu mogą uczestniczyć osoby, które:

- 1) wpłacą wadium w wysokości podanej poniżej w określonym terminie,
- 2) złożą pisemne oświadczenie, że znany im jest stan prawny i stan zagospodarowania nieruchomości,
- 3) przedłożą komisji przetargowej:
  - osoby fizyczne – dokument stwierdzający ich tożsamość, a jeżeli prowadzą działalność gospodarczą, w zakresie prowadzenia składowiska odpadów i /lub wykonywanie rekultywacji –wydruk z CEIDG,
  - podmioty, na które przepisy nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny odpis (nie starszy niż 3 miesiące przed upływem terminu do składania ofert albo wniosków o dopuszczenie z Krajowego Rejestru Sądowego),
  - cudzoziemcy – promesę wydaną przez MSWiA-nie starszą niż 3 miesiące przed upływem terminu do składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do przetargu ,
  - pełnomocnicy – pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający tożsamość (w przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich notarialne poświadczenie),
  - zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub inny dokument potwierdzający, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
  - zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo inny dokument potwierdzający, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub inny dokument potwierdzający, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
  - kserokopię posiadanej aktualnej decyzji w sprawie zatwierdzenia instrukcji prowadzonego już składowiska odpadów,

- kserokopię aktualnej decyzji na przetwarzanie odpadów lub/albo pozwolenia zintegrowanego na prowadzone już składowisko odpadów,
- kserokopie referencji wykonanych rekultywacji składowisk odpadów,
- oświadczenie o obecnie prowadzonym składowisku odpadów.

Osoby przystępujące do przetargu obowiązane są ponadto złożyć oświadczenia, iż wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Sadki w związku z przeprowadzeniem przetargu na sprzedaż nieruchomości zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 roku (Dz. U. z 2019r., poz. 1781 ze zm.).

## **5. Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia.**

Wadium w wysokości 20% ceny nieruchomości tj. w kwocie 94.000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych), należy wpłacić w pieniądzu na rachunek Urzędu Gminy Sadki: BS Nakło nad Notecią Nr 45 8179 0009 0030 1266 2000 0010 do dnia 8 października 2021r.

Za termin wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu kwoty wadium na rachunek bankowy Gminy Sadki.

Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. Osobom, które przetargu nie wygrały wadium zostanie zwrócone nie później niż w terminie trzech dni od dnia zamknięcia przetargu.

## **6. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:**

Z uwagi na rodzaj zbywanej nieruchomości, przetarg odbędzie się dwuetapowo.

W pierwszym etapie kandydaci na nabywcę złożą pisemny wniosek o dopuszczenie do przetargu i przedłożą do dnia 8 października 2021r. komisji powołanej przez Wójta Gminy Sadki do przeprowadzenia przetargu, dokumenty określone w pkt 4 niniejszego ogłoszenia w celu ich weryfikacji i podjęcia przez komisję decyzji o dopuszczeniu kandydata na nabywcę do udziału w przetargu.

Powyższe dokumenty należy przedłożyć w uwierzytelnionej notarialnie kserokopii, w Kancelarii Urzędu Gminy w Sadkach przy ul. Strażackiej 11, 89-110 Sadki .

Komisja w terminie 7 dni tj. do dnia 15 października 2021 r., dokona weryfikacji złożonych przez oferentów (kandydatów na nabywcę) dokumentów uprawniających do udziału w przetargu i pisemnie (drogą elektroniczną) zawiadomi uczestników przetargu o dopuszczeniu do udziału w drugim etapie przetargu tj. licytacji ustnej.

W dniu **18 października 2021r. o godz. 11:00** w siedzibie Urzędu Gminy w Sadkach, ul. Strażacka 11, 89-110 Sadki, sala nr 1 na parterze budynku odbędzie się drugi etap przetargu mający na celu wyłonienie podmiotu, z którym zostanie zawarta przedwstępna, warunkowa umowa kupna – sprzedaży w formie aktu notarialnego.

## **7. Wysokość postąpienia.**

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, tj. 4.700,00 zł (słownie: cztery tysiące siedemset złotych).

## **8. Warunki zawarcia umowy sprzedaży.**

Z uczestnikiem przetargu, który zostanie wyłoniony jako nabywca nieruchomości, zawarta zostanie przedwstępna warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości .

Termin zawarcia umowy ostatecznej przenoszącej własność nieruchomości, wyznaczony zostanie na okres do 2 miesięcy od dnia zawarcia przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży.

Zawarcie umowy przeniesienia prawa własności, nastąpi pod warunkiem przeniesienia na nabywcę nieruchomości praw i obowiązków wynikających z poniższych decyzji tj.

- 1) decyzji w sprawie zatwierdzenia instrukcji prowadzenia składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Ostrowcu,
- 2) decyzji w sprawie zamknięcia składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Ostrowcu .

O terminie i miejscu podpisania umowy przedwstępnej, kandydat ustalony na nabywcę zostanie zawiadomiony na piśmie najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości, w tym koszty zawarcia umowy przedwstępnej oraz umowy ostatecznej w formie aktu notarialnego, a także koszty opłat sądowych ponosi nabywca.

## **9. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.**

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przedwstępnej lub umowy ostatecznej przenoszącej własność nieruchomości w terminach wskazanych w zawiadomieniu, Wójt Gminy Sadki odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

W przypadku nie spełnienia przez nabywcę warunków określonych w ust. 8 pkt 1-2 z przyczyn zależnych od kandydata ustalonego na nabywcę (opieszałość i brak należytej staranności w podejmowaniu działań mających na celu uzyskanie niezbędnych decyzji od innych organów dotyczących przeniesienia praw i obowiązków na kandydata) do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia ostatecznej umowy przeniesienia własności, Wójt Gminy Sadki odstąpi od zawarcia umowy a wpłacone przez nabywcę wadium ulega przepadkowi .

W przypadku nie spełnienia przez nabywcę warunków określonych w ust 8 pkt 1-2 z przyczyn niezależnych od kandydata ustalonego na nabywcę (nie uzyskanie od innych organów przeniesienia na kandydata na nabywcę stosownych decyzji bądź pozwoleń) do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia ostatecznej umowy przeniesienia własności, Wójt Gminy Sadki odstąpi od zawarcia umowy i wpłacone wadium podlegać będzie zwrotowi.

Fakt nieuzyskania stosownych decyzji i pozwoleń z przyczyn niezależnych od kandydata, należy udokumentować w formie pism lub decyzji odmowy wydania stosownych zezwoleń bądź decyzji.

## **10. Informacje dodatkowe.**

1. Gmina Sadki posiada decyzję w sprawie zatwierdzenia instrukcji prowadzenia składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne oraz decyzję w sprawie zamknięcia składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Ostrowcu.

2. Na mocy umowy przenoszącej własność nieruchomości Gmina Sadki przekaze nabywcy odpady znajdujące się w kwaterze nr 1 Gminnego Składowiska Odpadów Komunalnych innych niż niebezpieczne i obojętne, a nabywca przejmie odpowiedzialność za gospodarowanie tymi odpadami w rozumieniu ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. (Dz. U. z 2020r., poz. 797 ze zm.).

3. Nabywca nieruchomości obowiązany będzie do postępowania z odpadami znajdującymi się na tej nieruchomości oraz użytymi do rekultywacji odpadami przyjmowanymi w przyszłości w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska.
4. Sposób rekultywacji kwatery składowania został określony w decyzji Marszałka Województwa Kujawsko- Pomorskiego znak: ŚG-I-G.7241.22.2018/MB z dnia 26 listopada 2018 r. o zamknięciu składowiska.
5. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do realizacji na swój koszt wszelkich obowiązków w zakresie rekultywacji wynikających z ww. dokumentów oraz przepisów szczególnych.
6. Na nabywcy nieruchomości ciążyć będzie obowiązek prowadzenia monitoringu składowiska zgodnego z zapisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów.
7. Do nabycia nieruchomości przez cudzoziemców mają zastosowanie odpowiednie przepisy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W przypadku nie uzyskania przez cudzoziemca, ustalonego jako nabywca nieruchomości, odpowiedniego zezwolenia do dnia wyznaczonego jako dzień zawarcia umowy ostatecznej przenoszącej własność nieruchomości, Wójt Gminy Sadki odstąpi od podpisania umowy ostatecznej, a wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz gminy .
8. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej nieruchomości o co najmniej jedno postąpienie.
9. Z dokumentacją techniczną i pozostałą dokumentacją dotyczącą nieruchomości należy zapoznać się w Referacie Rolnictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy w Sadkach przy ul. Strażackiej 11, 89-110 Sadki, biuro nr 22, I piętro, który również udziela dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie pod adresem e-mail: [grunty@sadki.pl](mailto:grunty@sadki.pl) lub telefonicznie nr : 52 339-39-40.
10. Gmina Sadki posiada zgromadzone środki finansowe na funduszu rekultywacyjnym w kwocie 241.058,72 złotych (słownie: dwieście czterdzieści jeden tysięcy pięćdziesiąt osiem złotych 72/100) na wyodrębnionym rachunku bankowym. Po zawarciu umowy w formie aktu notarialnego, przenoszącej prawo własności nieruchomości na nowego właściciela, Gmina Sadki przekaze na wskazany przez nabywcę rachunek bankowy, środki finansowe przeznaczone na rekultywację składowiska najpóźniej w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.
11. Niniejsze ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sadkach przy ul. Strażackiej 11, opublikowano w prasie lokalnej oraz zamieszczono na stronie internetowej Urzędu Gminy w Sadkach: [www.bip.sadki.pl](http://www.bip.sadki.pl) (Biuletyn Informacji Publicznej).

## 11. Zastrzeżenia.

Wójt Gminy Sadki w uzasadnionym przypadku, zastrzega sobie prawo odwołania przetargu. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszeń o przetargu.

  
WÓJT  
mgr Dawid Grynkiewicz