

Sulęcín, dnia 12 września 2022 r.

BURMISTRZ SULECINA
o g ł a s z a

pierwszy przetarg ustny nieograniczony

w dniu 15 listopada 2022 r. o godz. 10⁰⁰ w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Sulęcín ul. Lipowa 18 na sprzedaż nieruchomości zabudowanej

Nr przetargu	Położenie działki	Nr działki	Pow. działki /ha/	Księga wieczysta	Cena wywoławcza brutto /zł /	Wadium /zł/
13/2022/I	Zarzyń gmina Sulęcín	30/3	0.6502	GW1U/00014839/8	2 360 000,00	236 000,00
Opis nieruchomości						
Teren działki 30/3 nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcín zatwierdzonym uchwałą nr XXI/165/2000 Rady Miejskiej w Sulęcín z dnia 19.06.2000 r. ze zmianami teren działki zapisany jest jako obszar rolniczej działalności produkcyjnej w granicach chronionego krajobrazu. W ewidencji gruntów i budynków działka opisana jest jako : PsVI, Br RIIB. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w stanie surowym otwartym, trzykondygnacyjnym, całkowicie podpiwniczonym. W budynku znajdują się trzy klatki schodowe w których zaprojektowano łącznie 18 lokali mieszkalnych wyposażonych w balkony. Budowa budynku rozpoczęła się w latach 80 -tych XX wieku, prace budowlane przerwano w latach 90- tych XX wieku. W budynku wykonano ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, stropodach, klatki schodowe. Gmina Sulęcín nie posiada dokumentacji technicznej ani dokumentów potwierdzających udzielenia pozwolenia na budowę. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 522 m ² . Budynek nie jest wyposażony w instalację techniczną. Na terenie działki znajduje się również 18 boksowy budynek gospodarczy w stanie surowym otwartym o pow. zabudowy 345 m ² . Nieruchomość uzbrojona jest w sieć wodociągową, energię elektryczną, kanalizację deszczową i posiada dostęp do wewnętrznej drogi gminnej. Działka nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ograniczeniami w rozporządzaniu, długami ani ciężarami.						

I. Z uwagi na fakt, że nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest nieruchomością rolną w postępowaniu przetargowym mają zastosowanie przepisy art. 2a ust. 1, ust 3 pkt 1a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U z 2022 r., poz. 461).

Do przetargu mogą przystąpić **rolnicy indywidualni** w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz osoby **nie będące rolnikami**.

Nabywca, który jest rolnikiem będzie zobowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego wejdzie nabyta nieruchomość, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości. W okresie **5 lat** od dnia zakupu, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana innym podmiotom.

W przypadku ustalenia nabywcą osoby fizycznej, która jest rolnikiem indywidualnym, nabywca przy zawieraniu umowy przeniesienia własności nieruchomości rolnej zobowiązany jest do złożenia dokumentów potwierdzających spełnienie łącznie warunków określonych w **art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego tj.:**

- pisemne oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat,
- zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały na terenie gminy, gdzie położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo (dotyczy gminy Sulęcín lub gmin graniczących z gminą Sulęcín) przez okres co najmniej 5 lat,
- pisemne oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie kwalifikacji rolniczych zgodnie z treścią art.6 oraz art.7 ust.9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z treścią § 6 i § 7 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą.

W przypadku ustalenia nabywcą nieruchomości osoby nie będącej rolnikiem lub prowadzącej gospodarstwo położone poza gminą Sulęcín lub poza gminą graniczącą z gminą Sulęcín, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu w imieniu Skarbu Państwa, będzie przysługiwało prawo pierwokupu zbywanej przez gminę nieruchomości. Wówczas sporządzana jest warunkowa umowa sprzedaży, którą przesyła się do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Niezłożenie przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w terminie miesiąca oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu albo złożenia w tym okresie oświadczenia o nieskorzystaniu z prawa pierwokupu oznacza możliwość zawarcia umowy przenoszącej własność.

II. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej przed otwarciem przetargu :

- dowodu wniesienia wadium,
- pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z lokalizacją nieruchomości i jej stanem faktycznym
- dokumentu tożsamości (dowód osobisty, paszport)
- osoba reprezentująca w przetargu osobę prawną (lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej) aktualny wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru, dokument określający ustrój reprezentowanego podmiotu (np. umowę spółki, statut spółdzielni, statut stowarzyszenia itp.) oraz zgodę właściwych organów statutowych na nabycie nieruchomości objętej przetargiem,
- w przypadku reprezentowania przez pełnomocnika osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej należy przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do nabycia w drodze umowy notarialnej pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego,
- w przypadku małżonków, konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości do majątku wspólnego. Dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka wyłącznie do czynności przetargowych w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem. Pełnomocnictwo do czynności przetargowych i nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U z 2017 r, poz.2278 ze zm.). Nabywca nieruchomości jest zobowiązany we własnym zakresie do ustalenia, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

III. Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust.1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U z 2022 r., poz. 931 ze zm.).

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub prawne, jeżeli wpłacą **wadium** w pieniądzu (PLN), na konto Gminy Sulęcín - Bank PEKAO S.A.

O/Sulęcín nr 79124036241111000030633166 w takim terminie, aby najpóźniej w dniu **10 listopada 2022 r.** wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Miejskiego.

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 uważa się za zakończony wynikiem pozytywnym, jeżeli w przetargu uczestniczy choćby jeden oferent, który w trakcie przetargu zaoferuje przynajmniej jedno postąpienie w wysokości nie mniejszej niż 1% ceny wywoławczej. Wylicytowana cena sprzedaży pomniejszona o wpłacone wadium podlega zapłacie przed zawarciem aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości. Z uczestnikiem, który wygra przetarg zawarta będzie warunkowa umowa sprzedaży. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

IV. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu zawiadomiona zostanie pisemnie o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Zawarcie umowy przeniesienia własności uzależnione będzie od spełnienia warunku przedłożenia oświadczenia o niekorzystaniu z prawa pierwokupu tej nieruchomości przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w terminie 30 dni od dnia przedłożenia odpisu warunkowej umowy sprzedaży. Koszty notarialne i sądowe ponosi Nabywca. Jeżeli osoba ustalona Nabywcą nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Na Nabywcy spoczywa obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości wynikający z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U z 2022 r., poz.1452 ze zm.).

V. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U z 2021 r., poz. 2213).

Z uzasadnionej przyczyny przetarg może być odwołany.

Wszelkich dodatkowych informacji udziela Wydział Inwestycji, Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Sulęcín ul. Lipowa 18, pokój nr 6, telefon 95 777 0 935. Ogłoszenie dostępne na stronie internetowej urzędu www.sulecin.pl oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.sulecin.pl.