

Wójt Gminy Lubomia

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz.1990 z późn.zm.) ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lubomia:

Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim i katastru nieruchomości; powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości	1. Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, 2. Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków	Cena wywoławcza nieruchomości	Informacje	Obciążenia i zobowiązania nieruchomości
Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Syryni, obejmująca działkę nr 1862/33 o powierzchni 0,3830 ha , województwo śląskie, powiat wodzisławski, jednostka ewidencyjna Lubomia, obręb ewidencyjny Syrynia, 0005, arkusz mapy 4, opisana w księdze wieczystej nr GL1W/00049774/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Wodzisławiu Śląskim, stanowiąca własność Gminy Lubomia	Działka położona jest w Syryni, około 470 m na zachód od ul. Adolfa Musioła, w kompleksie rolniczym, na obrzeżach sołectwa. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny rolnicze i zieleni. Przedmiotowa działka gruntu stanowi niezabudowany grunt o podłużnym, prostokątnym kształcie. Działka nieogrodzona, zadrzewiona, stanowi grunt rolny. Nieruchomość nie jest uzbrojona, w sąsiedztwie brak uzbrojenia. Działka nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej gminnej. Dojazd drogą polną od ulicy Musioła ale tylko do działki 1863/33– droga utwardzona żużlem i asfaltem.	1. Zgodnie z obowiązującą uchwałą nr XIV/77/2011 Rady Gminy Lubomia z dnia 29 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Lubomia oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia dla obszaru obejmującego sołectwo Buków ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 17 października 2011 r. Nr 248, poz.4178, działka położona jest w terenach rolniczych o symbolu planu B1R. Ustalenia szczegółowe i ogólne dla terenu przeznaczonego do zbycia, zawarte zostały w tekście wskazanego planu. 2. RIVb – grunty orne - 0,3830 ha.	cena nieruchomości brutto wynosi: 10 000,00 zł* (słownie: dziesięć tysięcy złotych) * nieruchomość gruntowa zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług	Sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lubomia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego	W Dziale III księgi wieczystej nr GL1W/00049774/2 wpisany jest „1.16) obowiązek wspólnego czyszczenia kanału i utrzymania mostków 2) prawo drogi na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości Syrynia wykaz 330 i 941, wpisano dnia 1939-04-21 z księgi wieczystej Syrynia wyk.942 tu przeniesiono do współobciążenia, dnia 1975-02-06”. Dział IV księgi wieczystej nr GL1W/00049774/2 jest wolny od wpisów. Nieruchomość stanowiącą przedmiot przetargu wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej a także jakichkolwiek zobowiązań.

Termin i miejsce przetargu; wysokość wadium, forma, termin i miejsce wniesienia wadium; skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości:

1. Pierwszy przetarg odbędzie się w dniu **20 maja 2021 r. o godz. 11.00 w Urzędzie Gminy Lubomia przy ul. Szkolnej 1, 44-360 Lubomia – sala posiedzeń I piętro.**
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do wpłacenia wadium w pieniądzu w wysokości 10% ceny wywoławczej na konto Urzędu Gminy w Lubomi: Bank Spółdzielczy w Gorzycach nr 42 8469 0009 0010 3408 2000 0004 **do dnia 13 maja 2021 r. w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych). Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Gminy Lubomia. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie osobę, która wpłaciła wadium i tym samym uprawniona jest do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość oraz wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.**
3. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia, a w przypadku uchylenia się przez tę osobę od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wadium nie podlega zwrotowi. Osobom, które przetargu nie wygrały wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem trzech dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
4. 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.
5. Gmina Lubomia zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
6. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi jego obszar ryzyka.

Warunki uczestnictwa w przetargu:

1. Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne, osoby prawne i inne ustawowe posiadające pełną zdolność do czynności prawnych.
2. W przypadku małżonków:
 - a) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - stawiennictwo obojga małżonków do przetargu albo,
 - złożenie oświadczenie drugiego współmałżonka, zawierające zgodę do dokonania czynności prawnej prowadzącej do odpłatnego nabycia w jego imieniu wymienionej nieruchomości z notarialnym poświadczonym podpisem, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz.1359),
 - b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - przedłożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu (oryginał lub kopia poświadczana przez notariusza) o istnieniu rozdzielenia majątkowej pomiędzy małżonkami, albo

- przedłożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową, albo
- złożenie pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.

3. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości przez osoby prawne lub podmioty nie będące osobami prawnymi i posiadające zdolność do czynności prawnych (np. spółka jawna) warunkiem udziału w przetargu jest działanie przez właściwe organy osób prawnych lub osoby fizyczne upoważnione do składania oświadczeń woli zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także przedstawienia aktualnych dokumentów, z których wynika prawo do składania oświadczeń woli (dokument winien być datowany nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu, a jego aktualność winna być potwierdzona przez reprezentanta podmiotu).

4. W przypadku udziału w przetargu przez pełnomocnika należy przedłożyć najpóźniej w dniu przetargu stosowne pełnomocnictwo (oryginał) upoważniające pełnomocnika do działania w imieniu osoby fizycznej lub prawnej **w tym postępowaniu przetargowym, sporządzone w formie aktu notarialnego.**

5. Przy nabywaniu nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278) wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy.

6. **Przy sprzedaży mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego** (Dz.U. z 2020 r. poz. 1655). Zgodnie z przepisami cytowanej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy określone w ustawie wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3.

Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

W okresie 5 lat nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

7. Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 (300 ha) ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą.

8. Sprzedaż nieruchomości odbywa się wg stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej. Okazanie granic geodezyjnych nieruchomości lub ewentualnego ich wznowienia Nabywca nieruchomości dokona we własnym zakresie i na własny koszt.

9. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do podania danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

10. Uczestnik przetargu przystępujący do przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia - załącznik nr 1 do ogłoszenia przetargu:

- że znany jest mu stan faktyczny i prawny przedmiotu przetargu i nie wnosi z tytułu stanu przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń oraz zapoznał się z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości objętej przetargiem;

- że zapoznał się z treścią klauzuli informacyjnej RODO;

- w sprawie dokonania zwrotu wadium na rachunek bankowy.

11. Wniesienie wadium przez uczestnika przetargu w wyznaczonym terminie. Uczestnik nie zostanie dopuszczony do udziału w przetargu, jeśli wadium wpłynie na wskazane konto Urzędu Gminy po dniu **13 maja 2021 r.**

12. Przedłożenie komisji przetargowej dowodu osobistego przed otwarciem przetargu.

13. Stawienie się uczestnika przetargu lub pełnomocnika w wyznaczonym miejscu, terminie i godzinie.

14. Wylicytowana cena nabycia płaćta jest w całości przed zawarciem umowy notarialnej.

15. Komisja przetargowa dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu.

16. Uczestnik, który spóźnił się na otwarcie przetargu nie zostanie dopuszczony do licytacji.

17. Koszty sporządzenia notarialnej umowy przedwstępnej, umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe związane z dokonywaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

18. Oględziny nieruchomości po uprzednim uzgodnieniu terminu z Referatem Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Lubomia pokój 3B, tel. 032-4516614 wew. 62, w godzinach pracy Urzędu.

19. Wójt Gminy zastrzega, że z uzasadnionych przyczyn może odwołać ogłoszony przetarg.

Nie spełnienie powyższych wymagań skutkować będzie nie dopuszczeniem do przetargu.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Lubomia przy ul. Szkolnej 1, pokój 3B, w godzinach pracy Urzędu tj. we wtorki w godz. 7:00-16:00, w piątki w godz. 7:00-14.00, w pozostałe dni w godz. 7:00-15.00, tel. 032-4516614 wew.62.