

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 2024 r. poz.1145 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 Lubomiu, obejmująca działkę nr 1139/479 o powierzchni 0,2889 ha , województwo śląskie, powiat wodzisławski, jednostka ewidencyjna Lubomia, obręb ewidencyjny 241507_2.0003, Lubomia, arkusz mapy 1, opisana w księdze wieczystej nr GL1W/00074769/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Wodzisławiu Śląskim, stanowiąca własność Gminy Lubomia	Działka usytuowana w pierwszej linii zabudowy położona jest w Lubomiu przy ul. Polnej, na obszarach strefy centralnej gminy. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolnicze. Przedmiotowa działka gruntu stanowi niezabudowany grunt o podłużnym i wąskim kształcie. Działka nieogrodzona, niezadrzewiona, w pozostałej części stanowi grunt rolny. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej ulicy Polnej. W ul. Polnej znajduje się linia elektryczna, telefoniczna oraz sieć wodociągowa i gazowa. Na działce zlokalizowane jest przyłącze wodociągowe do budynku znajdującego się na sąsiedniej działce.	1. Zgodnie z obowiązującą Uchwałą nr XXXVII/238/2021 Rady Gminy Lubomia z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubomia w jej granicach administracyjnych ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 6 września 2021 r. poz.5730, działka położona jest w terenach: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu planu A10 MN (~417 m2), - rolniczych o symbolu planu A4R (~2472 m2). Ponadto położona jest w strefie dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV. Ustalenia szczegółowe i ogólne dla terenu przeznaczanego do zbycia, zawarte zostały w tekście wskazanego planu. 2. RUIIb – grunty orne - 0,1527 ha, RIVa – grunty orne - 0,0378 ha. RIIIa – grunty orne - 0,0984 ha.	cena nieruchomości brutto wynosi: 36 000,00 zł* (słownie: trzydzieści sześć tysięcy złotych) * zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług działka w części przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubomia pod zabudowę podlega opodatkowaniu podatkiem VAT 23%, natomiast w części przeznaczonej pod tereny rolnicze nieruchomości 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. W związku z powyższym z ceny nieruchomości wyodrębnione zostaną wartości dla części działki podlegającej opodatkowaniu i dla zwolnionej od podatku.	Sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lubomii w drodze przetargu ustnego nieograniczonego	Dział III i Dział IV księgi wieczystej nr GL1W/00074769/8 są wolne od wpisów. Nieruchomość stanowiącą przedmiot przetargu wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej a także jakiegokolwiek 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 **22 stycznia 2026 r. o godz. 9.00 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 15 stycznia 2026 r. w wysokości 3 600,00 zł (słownie: trzy tysiące sześćset 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 uczestnika przetargu, który wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia, a w przypadku uchylenia się przez tę osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wadium nie podlega zwrotowi. Uczestnikom przetargu, 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. Uczestnicy przetargu decydują o wysokości postąpienia, 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 nabywcę 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 2023 r. poz.2809 z późn. zm.),
 - b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:

- przedłożenie przez uczestnika przetargu przystępującego do przetargu dokumentu (oryginał lub kopia poświadczana przez notariusza) o istnieniu rozdzielnosci majątkowej pomiędzy małżonkami, albo
 - przedłożenie przez uczestnika przetargu przystępującego do przetargu dokumentu odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielnosc 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. Uczestnik przetargu będący osobą fizyczną, przedstawicielem uczestnika przetargu (pełnomocnikiem) oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej 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. Uczestnik przetargu nieposiadający obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) zobowiązany będzie do podania numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.
7. 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;
 - że 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.
8. Sprzedaż nieruchomości odbywa się wg stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wypisem z mapy ewidencyjnej. Okazanie granic geodezyjnych nieruchomości lub ewentualnego ich wznowienia Nabywca nieruchomości dokona we własnym zakresie i na własny koszt.
9. Wnieście 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 **15 stycznia 2026 r.**
10. Przedłożenie komisji przetargowej dowodu osobistego przed otwarciem przetargu.
11. Stawienie się uczestnika przetargu lub pełnomocnika w wyznaczonym miejscu, terminie i godzinie.
12. Wycenytowana cena nabycia płatna jest w całości przed zawarciem umowy notarialnej.

13. Uczestnik, który przetarg wygrał zobowiązuje się do zapłacenia przelewem na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Lubomiu: Bank Spółdzielczy w Gorzycach nr **85 8469 0009 0010 3408 2000 0006**, najpóźniej na jeden dzień przed zawarciem umowy notarialnej, całości ceny osiągniętej w przetargu. Przez zapłatę przyjmuje się uznanie rachunku bankowego Urzędu Gminy Lubomia.
14. Komisja przetargowa dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu.
15. Uczestnik, który spóźnił się na otwarcie przetargu nie zostanie dopuszczony do licytacji.
16. Koszty sporządzenia notarialnej umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe związane z dokonywaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.
17. 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.
18. 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.

WÓJT GMINY
r. pr. dr Czesław Burek