

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 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 1655/33 o powierzchni 0,3180 ha, województwo śląskie, powiat wodzisławski, jednostka ewidencyjna Lubomia, obręb ewidencyjny 241507_2.0005 Syrynia, arkusz mapy 4, opisana w księdze wieczystej nr GL1W/00041258/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Wodzisławiu Śląskim, stanowiąca własność Gminy Lubomia	Działka położona jest w Syryni w okolicy ulicy Adolfa Musioła w otoczeniu terenów rolnych, leśnych i zadrzewionych, na obrzeżach sołectwa w obszarze niezabudowanym. Przedmiotowa działka gruntu stanowi niezabudowany grunt o podłożnym, prostokątnym, regularnym kształcie. Grunt działki lekko nachylony w kierunku południowym, od strony północnej w kierunku południowo-zachodnim. Działka nieogrodzona, zadrzewiona i zakrzewiona. Kultura rolna nie utrzymywana. Nieruchomość nie jest uzbrojona, w bliskim sąsiedztwie brak uzbrojenia. Działka nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej gminnej. Dojazd drogą polną od ulicy Adolfa Musioła, ale tylko do działki 1863/33.	1. Zgodnie z obowiązującą Uchwałą nr XXXV/II/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 rolniczych o symbolu planu B4R. Ustalenia szczegółowe i ogólne dla terenu przeznaczonego do zbycia, zawarte zostały w tekście wskazanego planu. 2. RIVa – grunty orne - 0,3180 ha.	cena nieruchomości brutto wynosi: 24 000,00 zł* (słownie: dwadzieścia cztery tysiące 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 Lubomii w drodze przetargu ustnego nieograniczonego	W dziale III księgi wieczystej nr GL1W/00041258/3 wpisane jest: Ograniczone prawo rzeczowe, 1.2) obowiązek czyszczenia kanału, naprawy mostów i utrzymanie bliżej opisane w dziale II pod 1.6) i 2 Syrynia wykaz 316, tu celem łącznego obciążenia z tomu XIII wykaz L. 498 Syrynia przeniesiono 30.11.1929r. Dział IV księgi wieczystej nr GL1W/00041258/3 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 **22 stycznia 2026 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 Lubomiu: Bank Spółdzielczy w Gorzyczach nr 42 8469 0009 0010 3408 2000 0004 do dnia 15 stycznia 2026 r. w wysokości 2 400,00 zł (słownie: dwa tysiące czterysta 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 uprawniła 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 oświadczenia 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. **Przy sprzedaży mają zastosowanie przepisy ustaw z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego** (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz.1653). Zgodnie z przepisami powołanej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być rolnik indywidualny i inne podmioty. 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. Zgodnie z art.6 powołanej ustawy 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 kwalifikację rolniczą 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 osobiste 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 niższej 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 nabywcy, 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 wrysem z mapy ewidencyjnej. Okazanie granic geodezyjnych nieruchomości lub ewentualnego ich wznowienia Nabywca nieruchomości dokona we własnym zakresie i na własny koszt.
9. 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.
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;
 - 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.

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 **15 stycznia 2026 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 płatna jest w całości przed zawarciem umowy notarialnej.
 15. 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.
 16. Komisja przetargowa dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu.
 17. Uczestnik, który spóźnił się na otwarcie przetargu nie zostanie dopuszczony do licytacji.
 18. Koszty sporządzenia notarialnej umowy przedwstępnej, umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe związane z dokonywaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.
 19. 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.
 20. 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
-pr. dr Czesław Burek