

RGK.GG.6840.2.2023

Ciasna, dnia 10.03.2023r.

Wykaz

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w formie przetargu ustnego nieograniczonego

Przeznacza się do sprzedaży nieruchomość gruntową niezabudowaną, stanowiącą własność Gminy Ciasna, w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, położoną w Panoszowie, w obrębie Panoszków, na karcie mapy 3, o łącznej powierzchni 0,9251 ha, składającą się z działek ewidencyjnych Nr 150 o powierzchni 0,6181 ha (Ls: 0,2829 ha; ŁVI: 0,3352 ha) i Nr 152 o powierzchni 0,3070 ha (ŁVI), zapisaną w KW CZ1L/00058538/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lublińcu. Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań. Nieruchomość w przeważającej części znajduje się poza opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jedynie niewielki fragment działki Nr 152, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Panoszków w gminie Ciasna, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIX/126/2011 Rady Gminy w Ciasnej z dnia 29.12.2011r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2012, poz.877) znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZŁ-zieleni łąkowa. Dla przedmiotowej nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nieruchomość gruntowa niezabudowana w kształcie nieforemnym, stanowiąca teren zieleni nieurządzonej. Nie posiada dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej możliwy poprzez działki sąsiednie. Najbliższe otoczenie stanowią tereny zieleni nieurządzonej, tereny stawów hodowlanych, boisko sportowe oraz zabudowa mieszkaniowa.

Nabywcą przedmiotowej nieruchomości rolnej może być rolnik indywidualny lub podmiot nie będący rolnikiem indywidualnym.

Jeżeli nabywcą przedmiotowych nieruchomości będzie podmiot nie będący rolnikiem indywidualnym, zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2022r, poz. 2569 ze zm.) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu tego gruntu. Wówczas umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi dwuetapowo: 1 etap: warunkowa umowa sprzedaży, 2 etap: umowa przenosząca własność w sytuacji nie skorzystania z prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

Zgodnie z art. 2b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście.

Ze względu na oznaczenie przedmiotowego gruntu w ewidencji gruntów i budynków jako las, zgodnie z art. 37a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. 2022r, poz. 672 ze zm.) Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe przysługuje prawo pierwokupu tego gruntu. W związku z tym umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi dwuetapowo: 1 etap: warunkowa umowa sprzedaży, 2 etap: umowa przenosząca własność w sytuacji nie skorzystania z prawa pierwokupu przez Skarb Państwa, reprezentowany przez Lasy Państwowe.

Osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w jej nabyciu przysługuje, jeżeli spełniają jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje im roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złożą wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu, czyli od 17 marca 2023r.,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990r. albo jego spadkobiercą jeżeliłoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu, czyli od 17 marca 2023r.

Cena wywoławcza do przetargu ustnego nieograniczonego przedmiotowej nieruchomości wynosi: 34 510,00 zł (trzydzieści cztery tysiące pięćset dziesięć złotych 00/100).

Sprzedaż nieruchomości aktualnie jest zwolniona z podatku od towarów i usług – VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 931 ze zm.). W przypadku zmian ustawowych do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) wg stawki obowiązującej w dacie sprzedaży.

Cena uzyskana ze sprzedaży nieruchomości w wyniku przetargu podlega zapłacie jednorazowo nie później niż do dnia poprzedniego przed dniem zawarcia umowy przenoszącej własność w formie aktu notarialnego.

Nabywca pokrywa koszty sporządzenia umowy sprzedaży warunkowej i przenoszącej własność w formie aktów notarialnych.

Dodatkowych informacji udziela biuro nr 9 Urzędu Gminy w Ciasnej w godzinach od 8.00 do 15.00, tel. 34/3572766.

W Ó J T
mgr inż. Zdzisław Kulej