

RGK.GG.6840.4.2025

Ciasna, dnia 06.05.2025r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU **ustnym nieograniczonym**

Wójt Gminy Ciasna ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Molnej przy ul. Wiejskiej, stanowiącej własność Gminy Ciasna, oznaczonej geodezyjnie jako działka Nr 320/131 o powierzchni 0,7293 ha [PsIV: 0,2774 ha; RV: 0,4519 ha] z k.m. 6 obrębu Molna, zapisanej w KW CZ1L/00026233/1, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lublińcu. Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań. Nieruchomość znajduje się poza opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla przedmiotowej działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym na rysunku studium symbolem R – tereny upraw polowych.

Działka w kształcie foremnym, zbliżonym do prostokąta. Działka zlokalizowana w sąsiedztwie terenów o podobnej funkcji tj. terenów rolniczych oraz cieku wodnego i stawu.

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

Jeżeli nabywcą przedmiotowej 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. 2024r, poz. 423) 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. Nabywca w w/w okresie wstąpi w zakaz zbycia i obowiązek nie oddawania w posiadanie nabytej nieruchomości poza zbyciem na rzecz osób bliskich. Na wniosek nabywającego Dyrektor Generalny KOWR może wyrazić zgodę na zbycie albo oddanie w posiadanie przedmiotowej nieruchomości przed upływem 5 lat, w przypadku uzasadnionym ważnym interesem nabywającego nieruchomości rolnej lub interesem publicznym.

Przetarg odbędzie się w Ciasnej przy ul. Nowej 1a, w sali nr 14 dnia 11.06.2025r. o godz. 10:00

Cena wywoławcza do przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości stanowiącej własność Gminy Ciasna wynosi: 32550,00 zł (słownie: trzydzieści dwa tysiące pięćset pięćdziesiąt 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 2024r. poz. 361 ze zm.). W przypadku zmian ustawowych do cen osiągniętych w przetargach zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) wg stawki obowiązującej w dacie sprzedaży.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne jeżeli wpłacą wadium w wysokości 4000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych 00/100).

Wpłaty wadium w pieniądzu należy dokonać na konto Gminy Ciasna: Bank Spółdzielczy Gliwice Oddział Ciasna Nr 97 8457 0008 2012 0300 0231 0002 lub w kasie tut. Urzędu. Środki na podanym koncie winny być w terminie do dnia 05.06.2025r. włącznie. W tytule wadium należy wpisać nr działki na którą zostało wpłacone wadium.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zalicza się na poczet zapłaty ceny za nieruchomość. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetargu nie wygra, zostanie zwrócone po rozstrzygnięciu przetargu.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Jeżeli uczestnik, który wygra przetarg, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy Ciasna.

Cena uzyskana ze sprzedaży nieruchomości w wyniku przetargu podlega zapłacie jednorazowo nie później niż do dnia poprzedniego przed dniem zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, a w przypadku nabywcy nie będącego rolnikiem indywidualnym przed dniem umowy przenoszącej własność w formie aktu notarialnego. Nabywca pokrywa koszty sporządzenia umowy sprzedaży, a w przypadku nabywcy nie będącego rolnikiem indywidualnym umów sprzedaży warunkowej i przenoszącej własność w formie aktów notarialnych.

Przetarg może zostać odwołany z podaniem przyczyny odwołania.

Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedłożyć Komisji Przetargowej w dniu przetargu następujące dokumenty:

- w przypadku osoby fizycznej – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport),
- w przypadku osób prawnych – elektroniczny odpis z właściwego dla danego podmiotu rejestru, dokument potwierdzający tożsamość,
- pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i notarialnie poświadczone pełnomocnictwo,
- osoby prowadzące działalność gospodarczą – aktualny elektroniczny wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej, konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym upoważnieniem drugiego małżonka zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu, w celu odpłatnego nabycia nieruchomości. Dotyczy to również osób prowadzących działalność gospodarczą. W przypadku, gdy nieruchomość nabywana będzie z majątku odrębnego zgoda taka nie jest wymagana.
- osoby, które zamierzają nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie ustne do protokołu z przetargu.
- w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej- umowę spółki oraz stosowne dokumenty do działania w imieniu spółki,
- oświadczenie o zapoznaniu się z treścią klauzuli informacyjnej RODO,

- umowę zawartą między osobami określającą wysokość udziału każdej z tych osób we wpłaconym wadium oraz w prawie własności nieruchomości w razie jej nabycia. Dotyczy wpłaty łącznego wadium przez jedną osobę i przystąpienia do przetargu każdej z osób wymienionych w tytule przelewu jako pojedynczego oferenta.
- w przypadku rolnika indywidualnego: oświadczenie rolnika o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat wraz ze wskazaniem łącznej powierzchni użytków rolnych gospodarstwa – jako dowód potwierdzający osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego na terenie konkretnej gminy przez wymagany okres; zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały – jako dowód potwierdzający zamieszkanie od co najmniej 5 lat na terenie gminy, gdzie ma jedną z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa; kserokopię dyplomu (studia, także podyplomowe) lub świadectwa (ukończenia szkoły średniej, zasadniczej zawodowej, gimnazjum, podstawowej), przedstawiając jednocześnie oryginał do wglądu.

W przypadku przystąpienia do przetargu i zawarcia umowy sprzedaży z osobą będącą cudzoziemcem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 2278).

Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Ciasna w Ciasnej przy ul. Nowej 1 a, biuro nr 9, tel. 34/3572766.

W Ó J T
mgr inż. Zdzisław Kulej