

RGMiR.6840.2.1.2023

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust.1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: 2023.344 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U.2014.1490 ze zm.), zarządzenia nr 15/2023/RGMiR Wójta Gminy Krośnice z dnia 28.02.2023 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości z zasobu mienia komunalnego.

**WÓJT GMINY KROŚNICE OGŁASZA**

**I (pierwszy) publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości**

Położenie	Nieruchomość lokalowa – samodzielny lokal mieszkalny nr 5 znajdujący się w budynku mieszkalnym przy ul. Kolejowa 59 w Krośnicach (budynek posiada jedną klatkę schodową), Gmina Krośnice, działki ewidencyjne nr <b>517/5 AM-2, o powierzchni: 0,1687 ha i 517/6 AM-2, o powierzchni: 0,4421 ha.</b>
Właściciel	Gmina Krośnice (umowa nieodpłatnego przekazania własności nieruchomości, Akt notarialny Repertorium A numer 3156/02 z dnia 26.06.2002 r.), księga wieczysta dla działek 517/5 i 517/6 obręb Krośnice, nr WR1M/00018264/9, księga wieczysta lokalu nr WR1M/00025549/3, prowadzone w Sądzie Rejonowym w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Miliczu.
Lokalizacja i opis nieruchomości	<b>Nieruchomość lokalowa</b> – samodzielny lokal mieszkalny nr 5 usytuowany na poddaszu budynku mieszkalnego wielolokalowego położonego przy ul. Kolejowej nr 59, w Krośnicach. Budynek z przedmiotowym lokalem położony jest na działkach gruntu nr 517/5 i 517/6 o łącznej powierzchni: 0,6108 ha, AM-2, obręb Krośnice. Grunt stanowi przedmiot współwłasności przysługujący właścicielom lokali mieszkalnych proporcjonalnie do posiadanych udziałów w prawie własności gruntu i części wspólnych budynku. Nieruchomość gruntowa posiada dostęp do drogi publicznej, stanowiącej drogę gminną o nawierzchni asfaltowej. Działki gruntu łącznie posiadają kształt regularny, są zabudowane budynkiem mieszkalnym z przedmiotowym lokalem oraz dwoma budynkami gospodarczymi w zabudowie zwartej o łącznej powierzchni zabudowy 43 m <sup>2</sup> (wzniesione w latach późniejszych 1975r.). Pozostały teren wokół budynku jest zagospodarowany jako zieleń, dojazd. Teren działki częściowo ogrodzony, nie jest oświetlony, uzbrojony jest w sieć elektroenergetyczną, teletechniczną i wodociągową, na działkach także jest szambo

i studnia. Budynek mieszkalny został wybudowany w 1876 roku w technologii typowej dla tego okresu – murowanej: fundamenty i ściana fundamentowa z kamienia polnego, ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej i rudy darniowej. Budynek nie jest ocieplony, częściowo tylko otynkowany. Ściany działowe z cegły pełnej. Stropy: nad piwnicą masywny, nad parterem drewniany, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryty dachówką karpiówką, bez izolacji. Schody na poddasze drewniane. Do budynku doprowadzone jest przyłącze wodociągowe i elektroenergetyczne oraz teletechniczne. Odprowadzanie ścieków do zbiornika szczelnego w obrębie działki (szambo). **Budynek widnieje w wykazie zabytków.**

**Skład lokalu:**

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa
1	pokój	12,02 m <sup>2</sup>
2	Pokój	7,73 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia</b>		<b>19,75 m<sup>2</sup></b>
Pomieszczenia przynależne:		
Piwnica – 5,29 m <sup>2</sup>		

**Udział** w prawie współwłasności do nieruchomości wspólnej, tj. gruntu oraz części wspólnych budynku i urządzeń, nie służących do wyłącznego użytku właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, wynosi: 1212/10000.

**Lokal** – jednopoziomowy o powierzchni 19,75 m<sup>2</sup>, którego strukturę stanowią dwa pokoje. Powierzchnia mierzona w poziomie podłogi jest znacznie większa, jednak z uwagi na wysokość pomieszczeń lokalu (poniżej 2,20 m) oraz skosy ograniczające przestrzeń jednego z pomieszczeń, powierzchnię tę zredukowano stosownie do wymogów obowiązujących norm. Lokal jednostronny – okna zapewniają widok w kierunku południowym. Wysokość pomieszczeń jest niestandardowa i wynosi – w zależności od pomieszczeń – 2,10 m – 2,13 m. Lokal położony na poddaszu. Lokal nie jest zamieszkały. Na podłogach linoleum i panele. Ściany i sufity pomieszczeń są otynkowane, malowane. Stolarkę okienną stanowią okna PCV (pokoje). W lokalu brak kuchni i łazienki. Stolarka drzwiowa – drzwi drewniane (stare). Lokal nie posiada instalacji centralnego ogrzewania oraz wodno-kanalizacyjnej, w lokalu jest tylko instalacja elektroenergetyczna. Źródłem ciepła jest piec, typu „rzepicha” zlokalizowany w większym pokoju. Lokal wymaga remontu kapitalnego.

Klasyfikacja gruntów	Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Miliczu identyfikator JRG: JRG 021302_2.0009.G.424, działka nr <b>517/5</b> AM-2 sklasyfikowana jako użytek: RV 0,1259 ha, Ps IV 0,0428 ha, działka nr <b>517/6</b> AM-2 sklasyfikowana jako użytek: RV 0,2303 ha, Ps IV 0,2118 ha.
Przeznaczenie nieruchomości	<p>Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice zatwierdzonego przez Radę Gminy Krośnice, uchwałą nr LXVIII/427/2023 z dnia 24 lutego 2023 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 1568), działki nr 517/5 i 517/6 w obrębie wsi Krośnice, gmina Krośnice są oznaczone symbolem: U-RZM – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej lub zagrodowej. Przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe, zabudowa zagrodowa. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi agroturystyki, wiaty rolnicze i budowle rolnicze z wyłączeniem otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce, obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.</p> <p>Działki znajdują się w zasięgu: obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB 020001), specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” (kod obszaru PLH020041), Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”.</p> <p>Na działce nr 517/6 zlokalizowany jest zabytek nieruchomy objęty ochroną konserwatorską.</p>
Mapa	
Cena nieruchomości	<p><b>20.000,00 zł</b> (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).</p> <p>Przy sprzedaży niniejszej nieruchomości zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U.2022.931 ze zm.).</p>

**Przetarg odbędzie się dnia 14 czerwca 2023 roku o godz. 11:00 w siedzibie Urzędu Gminy Krośnice, ul. Sportowa 4 (sala konferencyjna).**

**Cena wywoławcza wynosi: 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).**

**Wadium: 2.000,00 zł**

**Postąpienie minimalne: 200,00 zł.**

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.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Przy sprzedaży niniejszej nieruchomości zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U.2022.931 ze zm.).

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości będzie zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT.

Jednocześnie zgodnie z art. 43 ust. 10 ustawy o VAT – podatnik może zrezygnować ze zwolnienia od podatku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10, i wybrać opodatkowanie dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem, że dokonujący dostawy tj. Gmina Krośnice i nabywca budynku, budowli lub ich części:

- 1) są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni,
- 2) złożą: przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub w akcie notarialnym, do zawarcia, którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów – zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części.

**Zasady sprzedaży nieruchomości w trybie publicznego otwartego przetargu nieograniczonego.**

**I.** Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie **wadium w pieniądzu** w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie gminy w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 08 czerwca 2023 r.**

Wpłaty należy dokonać **na konto Gminy Krośnice w Banku Spółdzielczym w Krośnicach nr konta 77 9582 1023 2002 0200 0101 0004. Dniem dokonania wpłaty jest dzień uznania środków na rachunku Gminy Krośnice.**

**II.** Wadium uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.

**Wadium przepada na rzecz Gminy Krośnice, w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.**

**III.** W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne.

**IV.** Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu oraz w oryginale: osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość, osoby fizyczne prowadzące działalność

gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej; podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – odpis z Krajowego Rejestru Sądowego; pełnomocnicy – pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający ich tożsamość.

**V.** Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające wspólność majątkową (ustawową lub umowną) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, za cenę wylicytowaną w przetargu.

**VI.** Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – (tekst jednolity:Dz.U.2017.2278 ze zm.) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zezwolenie, które jest wydawane w drodze decyzji administracyjnej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach gdy zgoda ta jest wymagana.

**VII.** Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia (w dniu przetargu na liście obecności), że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Krośnice w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości (podst. Prawna art. 6 ust. 1 lit a ) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.E.L.119/1 ze zmianami) oraz, że zapoznali się z nieruchomością w terenie, ze stanem technicznym budynków i nie wnoszą z tytułu stanu technicznego oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń.

**VIII.** Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestników, jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

**IX.** Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Wójta Gminy Krośnice w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

**X.** Termin i miejsca zawarcia umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) będą ustalone przez organizatora przetargu, po zakończeniu przetargu, nie później niż do 3-ch tygodni licząc od daty przetargu.

**XI.** Wójt Gminy Krośnice zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

**XII.** Niniejsze ogłoszenie zostaje podane do publicznej wiadomości **dnia 09 maja 2023 r.** poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Gminy w Krośnicach, na tablicach informacyjnych sołectw, na stronach internetowych Urzędu: <http://bip.krosnice.pl> w Biuletynie Informacji Publicznej w dzienniku internetowym Infopublikator.pl oraz wyciąg z ogłoszenia

o niniejszym przetargu w prasie lokalnej „**Gazeta Lokalna Milicz**”

**XIII.** W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, ogłoszonego na podstawie ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz.U.2022.1657 ze zm.) przetarg ustny nieograniczony lub przetarg ograniczony może być przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zgodnie z § 30a oraz § 30b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Wójt Gminy Krośnice na okres co najmniej 7 dni przed otwarciem przetargu, zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu go obsługującego informację o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazując, w jaki sposób przy użyciu tych środków uczestnik przetargu będzie mógł w nim uczestniczyć.

**XIV.** W przypadku sprzedaży nieruchomości:

- o przeznaczeniu rolnym prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy na warunkach określonych w ustawie z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego a w przypadku braku uprawnionego, o którym mowa wyżej albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa w myśl art. 3 ust. 4 ww. ustawy,

- obejmującej grunt pod śródlądowymi wodami stojącymi prawo pierwokupu przysługuje Skarbowi Państwa. Prawo pierwokupu wykonuje starosta w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej w myśl art. 217 ust. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,  
- oznaczonej jako las w ewidencji gruntów i budynków lub przeznaczonej do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego prawo pierwokupu przysługuje Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe w myśl art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

Nieruchomości zostaną sprzedane pod warunkiem nie wykonania ww. prawa pierwokupu. W przypadku wykonania prawa pierwokupu Gmina zobowiązuje się zwrócić Nabywcy zapłacone wadium oraz cenę za nabycie nieruchomości w terminie 3. dni od daty wykonania przez organ przysługującemu mu prawa pierwokupu.

#### **Uwagi:**

1) Zbycie nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w planie zagospodarowania przestrzennego i ewidencji gruntów. Gmina Krośnice nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.

2) Nadto, sprzedaż odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu, określonego w dniu sprzedaży tej nieruchomości na mapie zasadniczej prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Miliczu.

3) Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.

- 4) Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.
- 5) Gmina Krośnice umożliwia przeprowadzenia przez oferenta na jego koszt wszelkich badań gruntu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, w celu potwierdzenia możliwości realizacji zamierzonej przez oferenta inwestycji na przedmiotowej nieruchomości. Termin przeprowadzenia badań gruntu zostanie uprzednio ustalony z Wydziałem Gospodarki Mieniem i Rolnictwa Urzędu Gminy w Krośnicach.  
Gmina Krośnice nie ponosi odpowiedzialności za skład i nośność podłoża gruntowego przedmiotowej nieruchomości.
- 6) Względem nieruchomości nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.
- 7) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność w tym taksa notarialna i opłaty sądowe obciążają nabywcę.

**Kontakt: Dodatkowe informacje można uzyskać w referacie Gospodarki Mieniem i Rolnictwa Urzędu Gminy, ul. Sportowa 4, pokój nr 3, tel. 71 38 46 038.**