

## OGŁOSZENIE O PIERWSZYM PRZETARGU

Wójt Gminy Żary zaprasza do udziału w organizowanym w dniu **22 października 2021 r. o godzinie 11:00** w sali 106, I piętro w budynku Urzędu Gminy przy al. Jana Pawła II 6 w Żarach pierwszym ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Żary, położonej w obrębie 0020 Sieniawa Żarska, Gmina Żary

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) upłynął w dniu 6 sierpnia 2021 r.

### Opis nieruchomości:

- 1) Sprzedaży podlega nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca własność Gminy Żary, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków **nr 662/4 o pow. 0,9349 ha i 638/6 o pow. 0,0502 ha położona w obrębie 0020 Sieniawa Żarska, Gmina Żary.**
- 2) Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - **610 000,00zł** (słownie: sześćset dziesięć tysięcy złotych 00/100) netto.
- 3) **Wadium – 122 000,00 zł** (słownie: sto dwadzieścia dwa tysiące złotych 00/100).
- 4) Do ustalonej w wyniku przetargu ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.
- 5) Gmina Żary jest właścicielem nieruchomości, a prawo własności uwidoczniło w księgach wieczystych ww. działek Nr ZG1R/00059783/8 oraz ZG1R/00053024/8, które prowadzi Sąd Rejonowy w Żarach V Wydział Ksiąg Wieczystych.
- 6) Nieruchomości są wolne od obciążeń i zobowiązań.
- 7) Niezabudowana działka gruntu oznaczona Nr 662/4 położona w obrębie Sieniawa Żarska jest dużą działką w kształcie zbliżonym do kwadratu, ca 95mx98m, o korzystnej konfiguracji terenu, ogrodzona prowizorycznym płotem z siatki metalowej, od wielu lat nie nieużytkowana rolniczo. Zakrzewiony i zadrzewiony odłóg nie wymagający rekultywacji. Do działki nie jest doprowadzona sieć wodociągowa i elektryczna. Niezabudowana działka gruntu oznaczona Nr 638/6 położona w obrębie Sieniawa Żarska jest działką stanowiącą odcinek ca 100m na ca 5m bez uzbrojenia. Jest to nieruchomość o kształcie zbliżonym do prostokąta, ogrodzona częściowo prowizorycznym płotem z siatki metalowej, nieprzejezdna, zachwaszczona i zakrzewiona. W ewidencji gruntów i budynków opisana jest jako użytek Bp. Nawierzchnia gruntowa, bez utwardzenia, bez poboczy, bez krawężników, oświetlenia i oznakowania poziomego i pionowego. Z uwagi na przebieg sieci wodociągowej tranzytowej, wodociągu Ø 110 cm zasilającego nieruchomości sąsiednie objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz ze względu na przebieg rurociągu odprowadzającego wody opadowe, zostanie wpisane obciążenie na czas nieoznaczony, nieodpłatną nieograniczoną w czasie służebnością przesyłu na rzecz Gminy Żary i jej następców prawnych z wpisaniem tego prawa do księgi wieczystej.
- 8) Dla działek nr 638/6 o pow. 0,0502 ha i nr 662/4 o pow. 0,9349 ha obręb Sieniawa Żarska - brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla ww. działek została wydana decyzja nr 105/2021 o warunkach zabudowy z dnia 8 czerwca 2021 r. znak: RGŚ.6730.105.2021 dla inwestycji polegającej na budowie hali produkcyjno-magazynowej. Działka nr 638/6 powstała na podstawie decyzji podziałowej nr 58/2020 z dnia 4 grudnia 2020 r. znak: RGŚ.6831.48.2020, którą wydano dla działki nr 638/1, natomiast działka nr 638/1 powstała na podstawie decyzji podziałowej nr 30/2019 z dnia 17 maja 2019 r. znak: RGŚ.6831.30.2019, którą wydano dla działki 638, dla której zostały wydane: **a)** decyzja nr 306/07/2008 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 29 stycznia 2008 r. znak: 7331/306/07/2008 dla inwestycji polegającej na budowie rurociągu odprowadzającego wody opadowe, **b)** decyzja nr 220/2008 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 7 października 2008 r. znak: 7331/220/08 dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej tranzytowej do terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa Żarska gmina Żary, zgodnie z uchwałą nr XXI/139/05 Rady Gminy Żary z dnia 30 czerwca 2005 r., i do szatni przy boisku sportowym oraz przyłącza do domu jednorodzinnego, **c)** decyzja nr 158/2018 o warunkach zabudowy z dnia 10 września 2018 r. znak: RGŚ.6730.158.2018 dla inwestycji polegającej na budowie utwardzonego placu składowego z instalacją oświetleniową i kanalizacją deszczową oraz zmiana tej decyzji nr 185/2018 z dnia 22 października 2018 r. znak: RGŚ.6730.185.2018. W uchwalonym

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary, działki nr 638/6 i nr 662/4 położone w m. Sieniawa Żarska, znajdują się w obrębie terenu oznaczonym jako: **E6P** – ekologia (lasy, parki, tereny otwarte), obszary rolnicze, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, wytwórczość (przemysł, składy, transport), **E5** – ekologia (lasy, parki, tereny otwarte), obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola) wyłączony z zabudowy, strefa chronionego krajobrazu. Nieruchomości te nie są położone na obszarze rewitalizacji czy też obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 8 ust. 1 oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.), gdyż Rada Gminy Żary nie podjęła uchwały w sprawie ich wyznaczenia.

- 9) Sprzedaż gruntów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.) objęta jest 23% stawką podatku VAT.
- 10) Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi warunkowo, z uwagi na przysługujące Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu w imieniu Skarbu Państwa prawo pierwokupu zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1655 ze zm.).
- 11) Przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej odbędzie się w **dniu 22 października 2021 r. w sali Nr 106 (I piętro) Urzędu Gminy Żary, al. Jana Pawła II 6 o godzinie 11<sup>00</sup>.**

#### **Warunki sprzedaży:**

- 12) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
  1. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu poprzez złożenie do dnia **15 października 2021 r.** w Biurze Podawczym w Urzędzie Gminy Żary przy al. Jana Pawła II 6, parter, w formie pisemnej zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z dokumentacją zawierającą:
    - a) Nazwę i adres oferenta, numer NIP, aktualny odpis z właściwego rejestru, a w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego odpis z właściwego rejestru. Cudzoziemiec zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie gruntu będącego przedmiotem przetargu wymaga uzyskania zezwolenia właściwego ministra.
    - b) Informację o statusie prawnym oferenta, zgodę właściwych organów statutowych oferenta na nabycie nieruchomości objętej przetargiem. W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika należy przedstawić pełnomocnictwo. W przypadku małżeństw, małżonkowie oboje biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo drugiego małżonka lub składają oświadczenie o nabywaniu nieruchomości z majątku odrębnego.
    - c) Złożenia pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i gotowości ich nabycia bez zastrzeżeń w obecnym stanie.
- 13) Udokumentowanie wpłacenia wadium w formie pieniądza, na konto depozytowe Urzędu Gminy Żary al. Jana Pawła II Nr 6, **PKO BP Nr 85 1020 5402 0000 0202 0351 3421 w takim terminie, aby najpóźniej w dniu 15 października 2021r.,** wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Gminy. Wpłaty wadium należy dokonać przelewem bankowym.
- 14) W tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko/ nazwę firmy/ uczestnika przetargu oraz zaznaczyć: **Wadium przetarg w dniu 22 października 2021 r. działka nr 662/4 i 638/6 Sieniawa Żarska.**
- 15) Komisja przetargowa sprawdzi, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się w siedzibie urzędu nie później niż 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu. Przetarg zostanie przeprowadzony w drodze licytacji.
- 16) Wpłacone wadium podlega:
  - wliczeniu w poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania przetargu,
  - przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy notarialnej.
  - zwrotowi w ciągu 3 dni od zamknięcia, odwołania, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.
- 17) Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, a rozstrzygnięcie jego pozytywne jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 18) 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.

- 19) Cena sprzedaży nieruchomości obejmująca wylicytowaną cenę gruntu powiększona o podatek VAT podlega zapłacie w takim terminie aby najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Gminy Żary.
- 20) Koszty opłat notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości w całości ponosi nabywca.
- 21) Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informacje o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, podając również przyczynę odwołania przetargu.
- 22) Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1490 ze zm.).
- 23) Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane będą do złożenia:
  - a) Oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Żary, w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - b) Oświadczenia, że znany jest im stan przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tytułu stanu przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń.
- 24) Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy Żary, [www.bip.gminazary.pl](http://www.bip.gminazary.pl), wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu i opublikowane w Gazecie Wyborczej (2 miesiące przed przetargiem).
- 25) Szczegółowe informacje odnośnie zbywanej nieruchomości oraz warunków udziału w przetargu można uzyskać osobiście w godzinach pracy Urzędu w Urzędzie Gminy w Żarach przy al. Jana Pawła II 6 u Sekretarza Urzędu Gminy w Żarach, pokój Nr 105 (I piętro) lub w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Środowiska, pokój Nr 209 (II piętro) lub telefonicznie pod numerem 68 478 62 95, 68 470 73 28 lub 884 033 218 lub na stronie internetowej Urzędu Gminy Żary [www.gminazary.pl](http://www.gminazary.pl) i [www.bip.gminazary.pl](http://www.bip.gminazary.pl).

10 sierpnia 2021 r.