



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NR GGN P/43/2023

Burmistrz Gminy Trzebnica, działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) rozporządzenia 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 2023 r. poz. 344) oraz zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Gminy Trzebnica nr OR.0050.60.2023 z dnia 06 kwietnia 2023 r., ogłasza **I przetarg ustny nieograniczony** na sprzedaż prawa własności nieruchomości rolnej stanowiącej własność Gminy Trzebnica, przedstawionej w tabeli poniżej. Nieruchomość objęta wykazem: GGN/13/2023 opublikowanym w terminie: 13 kwietnia 2023 r. - 25 maja 2023 r.

| Lp. | Położenie | Oznaczenie nieruchomości wg katastru i księgi wieczystej | | | Opis nieruchomości | Przeznaczenie nieruchomości (MPZP / studium / decyzja WZ) | Termin przetargu | Cena wywoławcza netto (zł) | Wysokość wadium (zł) | Termin wniesienia wadium |
|-----|-------------------|--|----------------------|-----------|---|--|--------------------------|---|----------------------|--------------------------|
| | | Nr działki | Nr księgi wieczystej | Pow. (ha) | | | | | | |
| 1 | Biedaszków Wielki | 283/1 AM-1 | WR1W/00015800/6 | 18,77 | Nieruchomość położona w południowej części obrębu Biedaszków Wielki. Dojazd zapewnia droga gruntowa, stanowiąca południowo-wschodnią granicę nieruchomości. Od południowego zachodu działka graniczy z rzeką Sąsiecznica, zaś z pozostałych stron z gruntami zalesionymi. Teren w miarę płaski. Działka w przeważającej części porośnięta drzewostanem, wśród którego dominują sosny (w ocenie rzeczoznawcy majątkowego w wieku ok. 65 lat) i pojedyncze brzozy oraz topole osiki. Pozostały obszar działki stanowi łąka. Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią lasy i ciek wodny. Mapy do wglądu: https://trzebnicki.webewid.pl/e-uslugi/portal-mapowy | Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość – brak jest MPZP. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica działka oznaczona symbolem ZL- tereny lasów i zalesień i R – tereny rolnicze. Studium do wglądu: https://sip.gison.pl/trzebnica | 27.07.2023 godz. 9:00 | 1.900.000,00 Szczegółowe informacje na str. 2- 5 ogłoszenia | 190.000,00 | 21.07.2023 |



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

1. **Miejsce przetargu:** Urząd Miejski w Trzebnicy, Pl. M. Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica. **Sala nr 12.** Termin i godzina przetargu - wskazane w tabeli.
2. **WADIUM:** Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium (forma wniesienia: w pieniądzu, w wysokości wskazanej w tabeli) najpóźniej do dnia – termin wskazany w tabeli, na konto Urzędu Miejskiego w Trzebnicy nr 14 9591 0004 2001 0000 4431 0005. W tytule przelewu należy wskazać numeru przetargu (GGN P/.../2023). Za termin wniesienia wadium uważa się dzień zaksięgowania wadium na koncie Urzędu Miejskiego w Trzebnicy.

ZWROT WADIUM: Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. W tym samym terminie zwraca się wadium uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium zwraca się na rachunek bankowy, z którego dokonywano przelewu (wpłaty wadium). W przypadku dokonywania wpłaty wadium bez wskazania informacji o nr rachunku (np. przelew pocztowy, wpłata w banku itp.), wpłacający jest zobowiązany przedstawić w dniu przetargu informację, na jaki nr rachunku bankowego wadium powinno zostać zwrócone.

3. **Z uwagi na fakt, że jest to nieruchomość rolna - do nabywcy mają zastosowanie przepisy ustawy dot. gruntów rolnych – ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569, ze zm.).** Zgodnie z przepisami cytowanej wyżej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej.

Nabywca nieruchomości wyłoniony w drodze przetargu przy zawieraniu umowy notarialnej zobowiązany będzie do przedłożenia dokumentów, o których mowa w ww. ustawie oraz przepisach wykonawczych do ustawy.

4. Po zakończeniu przetargu, osoba wyłoniona jako nabywca zostanie poproszona o podanie informacji niezbędnych do wystawienia faktury w związku z wniesionym wadium.
5. Zbywana nieruchomość komunalna wolna jest od długów, ciężarów i roszczeń na rzecz osób trzecich.
6. **Nieruchomość stanowi przedmiot dzierżawy.** W dniu ogłoszenia niniejszego przetargu obowiązują umowy zawarte z osobami fizycznymi: umowa obejmująca część nieruchomości o powierzchni 1,0000 ha wygasa w dniu 31 lipca 2024 r., umowa obejmująca część nieruchomości o powierzchni 1,0000 ha wygasa w dniu 30 czerwca 2023 r. Zainteresowane osoby mogą zapoznać się z treścią umowy dzierżawy (dotyczy umowy obowiązującej do dnia 31



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

lipca 2024 r.) w siedzibie tut. Urzędu po wcześniejszym kontakcie mailowym / telefonicznym. Okazanie umowy ma na celu zapoznanie się potencjalnego nabywcy nieruchomości z warunkami, na jakich umowa została zawarta. Dane osobowe strony umowy nie podlegają udostępnieniu.

7. **Oferent winien jest zapoznać się ze stanem prawnym i faktycznym zbywanych nieruchomości** (oświadczenie o tej treści znajdzie się w protokole z przetargu).

8. Gmina Trzebnica nie ponosi żadnych kosztów związanych z uporządkowaniem zbywanej nieruchomości (bez względu na stan, w jakim znajduje się zbywana nieruchomość).

9. 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, który nie wyklucza istnienia w terenie innych niewykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub, o których brak jest informacji w instytucjach branżowych, przy czym w przypadku związanych z tym faktem ewentualnych kolizji projektowych, Nabywca przeniesie stosowne media na własny koszt, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskaniu pozwoleń.

10. **Użytki gruntowe wykazane w bazie ewidencji gruntów i budynków (EGiB):** RV – 5,03 ha, RVI-4,93 ha, ŁIV – 4,08 ha, ŁV- 0,28 ha, PsIV-1,0 ha, PsV-1,34 ha, PsVI-0,38 ha, W-RI-0,04 ha, W-ŁIV – 0,15 ha, W-ŁV -0,04 ha, Lzr-RVI – 1,03 ha, Lzr-PsV-0,47 ha. Nieruchomości sprzedawane są zgodnie ze stanem ujawnionym w operacie ewidencji gruntów i budynków prowadzonym przez Starostę Trzebnickiego (informacje widoczne na mapie ewidencyjnej oraz wypisie z ewidencji gruntów i budynków). W związku z powyższym, Kupujący nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Gminy Trzebnica, z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków, różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości wynikającej ze wskazania przez geodetę innej powierzchni niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach. **Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.**

11. **Uczestnicy przetargu zobowiązani są przedstawić komisji przetargowej dokument tożsamości: dowód osobisty lub paszport; oryginał dowodu wpłaty wadium w wersji papierowej.**

Pozostałe dokumenty, które należy przedłożyć komisji przetargowej w dniu przetargu:



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

- 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 – aktualny (z ostatnich 6 miesięcy) odpis z KRS;
 - cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) uwierzytelniony przez tłumacza przysięgłego odpis z właściwego rejestru, promesę wydaną przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji lub zezwolenie na nabycie nieruchomości, w przypadku gdy takie zezwolenie jest wymagane. Cudzoziemiec, który nie posiadał zezwolenia w dniu przetargu musi przedłożyć sprzedającemu zezwolenie właściwego ministra na nabycie nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży pod rygorem utraty wpłaconego do przetargu wadium;
 - pełnomocnicy – dodatkowo notarialne pełnomocnictwo do udziału w przetargu i reprezentowaniu osoby ubiegającej się o nabycie nieruchomości;
 - osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa jednego małżonka należy przedłożyć (w oryginale) pisemne oświadczenie współmałżonka, o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.
12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. **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.**
13. Oferent, który wygrał przetarg, podpisuje w dniu przetargu stosowny protokół z przetargu. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego. Wydanie nieruchomości Nabywcy nastąpi po zawarciu umowy notarialnej.
14. Burmistrz Gminy Trzebnica zawiadomi ustalonego w przetargu Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Burmistrz Gminy Trzebnica może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

15. Nabywca nieruchomości oprócz ceny nabycia nieruchomości zobowiązanych jest do pokrycia opłat notarialnych i sądowych.

16. **Kwota osiągnięta w przetargu stanowi cenę brutto zakupu tej nieruchomości**, płatną w całości przez Nabywcę przelewem przed zawarciem aktu notarialnego (po pomniejszeniu o kwotę wpłaconego wadium) na konto Urzędu Miejskiego w Trzebnicy nr 25 9591 0004 2001 0000 4431 0001 w Banku Spółdzielczym Trzebnicy.

17. Burmistrz Gminy Trzebnica może odwołać ogłoszony przetarg z podaniem uzasadnionej przyczyny.

18. Burmistrz Gminy Trzebnica zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w ogłoszeniu o przetargu oraz unieważnienia przetargu, w szczególności zaistnienia okoliczności, które uniemożliwiają zawarcie ważnej umowy. Organizator przetargu nie zwraca jakichkolwiek poniesionych kosztów, bez względu na sposób rozstrzygnięcia przetargu.

19. Inne, szczegółowe informacje i wyjaśnienia udzielane są w Urzędzie Miejskim w Trzebnicy –Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami – pokój nr 52–54 tel. 071 312-06-11 wew. 252-254.