

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity 2021.1899 ze zm.) oraz §3, §4, § 6 ust. 1-4, § 13 i § 14 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.2014.1490 ze zm.), zarządzenia nr 12/2022/RGMiR Wójta Gminy Krośnice z dnia 01 marca 2022 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	Wieś Krośnice , Gmina Krośnice, działka nr 25/1 AM-1 o powierzchni 10,8301 ha , nieruchomość gruntowa niezabudowana.
Właściciel	Gmina Krośnice – Akt notarialny Repertorium A numer: 7688/96, księga wieczysta nr WR1M/00020206/2 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Miliczu.
Lokalizacja i opis nieruchomości	<p>Działka gruntu o powierzchni położona w południowo-wschodnich rejonach obrębu wsi Krośnice, na granicy obrębów geodezyjnych Krośnice i Police – rejon peryferyjny obrębu Krośnice, zlokalizowana w odległości około 2 km od miejscowości gminnej.</p> <p>Działka przeznaczona pod zabudowę produkcyjną (P/2), kształt nieforemny w rzucie zbliżony do trójkąta. W ewidencji gruntów całość stanowi użytek RV. Teren nie wykazuje zmiany rzędnych wysokości, dający możliwość racjonalnego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem. Na działce nie znajdują się obiekty kubaturowe, jest uprawiona rolniczo, nieogrodzona.</p> <p>Przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN, sieć kanalizacji sanitarnej, teletechniczna oraz gazociąg Ø200 wysokociśnieniowy DN200 PN8, 4MPa relacji Brzostowo – Wierzchowice (PN 6,3 MPa), rurociąg g57, PN 6,4 MPa oraz rurociąg w89, PN 6,4 MPa służące do zatłaczania wody złożowej do odwiertu Wierzchowice-11.</p> <p>Sieć wodociągowa w zasięgu działki – wzdłuż drogi do której działka przylega.</p> <p>Na działce z znajdują się dwie mniejsze działki (o powierzchni: 21 m² – działka 25/2 i 23 m² – dz. 25/3), które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i nie są własnością Gminy Krośnice. Na wydzielonej działce 25/3 znajduje się zespół zaporowo upustowy (ZZU) Police będący integralną częścią ww. gazociągu.</p> <p>Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 448, do której przylega (droga i nawierzchni asfaltowej).</p> <p>Nieruchomość obciążona jest dwiema umowami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - umową dzierżawy działki nr 25/1 o pow. 10,8301 ha, na okres od dnia 27 października 2021 r. do dnia 30 września 2023 r. z miesięcznym okresem wypowiedzenia – na cele działalności rolniczej, - umową dzierżawy części nieruchomości o powierzchni 0,0150 ha zajętej pod Układ Zaporowo – Upustowy na gazociągu DN 200 relacji Brzostowo – Wierzchowice od dnia 01.02.2019 r. do 31.10.2022 r.
Klasyfikacja gruntów	Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Miliczu identyfikator JRG: JRG 021302_2.0009.G.255, działka nr 25/1 (AM-1) sklasyfikowana jako: grunty orne RV- 10,8301 ha.
Przeznaczenie nieruchomości	<p>Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice zatwierdzonego przez Radę Gminy Krośnice, uchwałą nr XXXIII/186/2017 z dnia 31 stycznia 2017 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 751) działka nr 25/1</p> <p>w obrębie wsi Krośnice, gmina Krośnice jest oznaczona symbolem: P/2.</p> <p>P/1, P/2 – przeznaczenie podstawowe – tereny działalności produkcyjnej: w tym handel hurtowy i półhurtowy, obowiązuje:</p> <p><u>Dopuszczalne funkcje uzupełniające:</u> bazy, składy i magazyny, obiekty biurowe, obiekty rzemieślnicze, tereny obsługi komunikacyjnej i transportu, elementy reklamowe, zieleń urządzona, urządzenia towarzyszące.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.</p> <p>Działka leży w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. W związku, że obszar objęty planem znajduje się w obrębie wsi o metryce średniowiecznej</p>

	<p>wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych.</p> <p>Przez działkę przebiega linia sieci elektroenergetycznej średniego napięcia. Przez obszar objęty planem przechodzą linie napowietrzne 20kV – obowiązują strefy ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Przez działkę przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 PN8,4MPa. Przez teren planu przebiega i DN100 PN 1,6MPa, dla których obowiązuje strefa kontrolowana, w granicach której obowiązuje strefa kontrolowana, w granicach której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Działka nr 25/1 leży w granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000: PLB 020001 „Dolina Baryczy”.</p> <p>Działka nr 25/1 leży w granicy projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) Natura 2000: PHL 020041 „Ostoja nad Baryczą”.</p> <p>Działka nr 25/1 leży w granicy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”. Na obszarze, o którym mowa wyżej obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody.</p> <p>Rada Gminy Krośnice dnia 08 marca 2021 r. podjęła Uchwałę Nr XXXIII/229/2021 o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice obejmującej swoimi granicami m. in. działkę o nr ewidencyjnym: 25/1 obręb Krośnice w celu dopuszczenia w rozmieszczeniu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru).</p>
<p>Mapa</p>	
<p>Cena nieruchomości</p>	<p>2 056 000,00 zł (słownie: dwa miliony pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych 00/100). 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.2021.685 ze zm.).</p>

Przetarg odbędzie się dnia 13 lipca 2022 roku o godz. 09:00 w siedzibie Urzędu Gminy Krośnice, ul. Sportowa 4 (sala konferencyjna).

Cena wywoławcza wynosi: 2 056 000,00 zł (słownie dwa miliony pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych) + 23 % VAT od zaoferowanej ceny.

Wadium: 205.600,00 zł

Postąpienie minimalne: 20.560,00 zł

P 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.2021.685 ze zm.).

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 07 lipca 2022 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 uchylenia 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 Wójty 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 **10 maja 2022 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. z 2020 r. poz. 1845, 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. Względem nieruchomości nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem

5) **Nieruchomość obciążona jest dwiema umowami: umową dzierżawy działki nr 25/1 o pow. 10,8301 ha, na okres od dnia 27 października 2021 r. do dnia 30 września 2023 r. z miesięcznym okresem wypowiedzenia oraz umową dzierżawy części nieruchomości o powierzchni 0,0150 ha zajętej pod Układ Zaporowo – Upustowy na gazociągu DN 200 relacji Brzostowo – Wierzchowice od dnia 01.02.2019 r. do 31.10.2022 r**

Z uwagi na fakt, iż wzdłuż granicy działki przebiega sieć kanalizacyjna, będąca własnością Gminy Krośnice, Nabywca nieruchomości przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości ustanowi na rzecz Gminy Krośnice służebność przesyłu płatną w kwocie 1 zł (słownie: jeden złotych).

6) Gmina Krośnice umożliwi 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 Krośnice.

Gmina Krośnice nie ponosi odpowiedzialności za skład i nośność podłoża gruntowego przedmiotowej nieruchomości.

7) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność w tym taksa notarialna i opłaty sądowe obciążają nabywcę.

8) Rada Gminy Krośnice podjęła uchwałę nr XXXIII/229/2021 Rady Gminy Krośnice z dnia 8 marca 2021 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice, w granicach działek o nr ewidencyjnych m.in.: 25/1, 712/10, 712/11, 712/12, 813/1, 813/2, 813/3 i 813/4 obręb Krośnice.

Wprowadzane zmiany w studium będą zmierzać do zwiększenia udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie energetycznym obszaru, a także do poprawy stanu środowiska. Zakres zmiany studium ogranicza się do dopuszczenia rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz określenia zasad rozmieszczania tych urządzeń.

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

**Wójt Gminy Krośnice
Andrzej Biały**