

Krośnice, dnia 27 marca 2024 r.

RGMiR.6840.1.2024

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art., art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.2023.344 ze zm.) oraz §3, §4, §6, §13 i §14 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 10/2024/RGMiR Wójta Gminy Krośnice z dnia 07 lutego 2024 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. Sportowej 1A w Krośnicach, Gmina Krośnice, działka ewidencyjna nr 506/18 AM-1 o powierzchni: 0,5655 ha obręb Krośnice.
Właściciel	Gmina Krośnice (postanowienie Sądu z dnia 20.01.2022 r. w sprawie nabycia przez Gminę spadku po zmarłej osobie prywatnej), księga wieczysta dla działki 506/18 obręb Krośnice, dla której Sąd Rejonowy w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WR1M/00021829/2, księga wieczysta lokalu: WR1M/00022332/8.
Lokalizacja i opis nieruchomości	Lokal mieszkalny nr 5, o powierzchni użytkowej wynoszącej 64,90 m ² wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni: 12,70 m ² (piwnica), usytuowany w wielorodzinnym budynku mieszkalnym położonym w Krośnicach, przy ul. Sportowej 1A. Budynek zlokalizowany jest na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 506/18 AM 1 o powierzchni: 0,5655 ha, obręb Krośnice. Stan zagospodarowania: działka zabudowana jest dwoma wielorodzinnymi budynkami mieszkalnymi, dwoma budynkami garażowymi (zabudowa szeregową), budynkiem dawnej kotłowni, z utwardzonymi dojazdami i dojazdami, obsiana trawą i obsadzona krzewami ozdobnymi. Budynek mieszkalny: 35-letni, dwu-trzykondygnacyjny budynek mieszkalny, wykonano w technologii tradycyjnej murowanej. Jest to obiekt podpiwniczony,

	<p>z dachem wielospadowym pokrytym blachą trapezową, wyposażony w następujące instalacje: wodociągową, gazową, kanalizacyjną i elektryczną. Schody między kondygnacyjne – żelbetowe. Stolarka okienna – PCV i drewniana. Stan obiektu: dobry, wygląd estetyczny, budynek ocieplony.</p> <p>Lokal: Dane funkcjonalne i powierzchniowe lokalu: p/pokój (11,02 m²), pokój (17,85 m²), pokój (10,74 m²), pokój (12,37 m²) , łazienka z WC (4,70 m²), kuchnia (8,22 m²), balkon. Całkowita powierzchnia użytkowa: 64,90 m².</p> <p>Pomieszczenia przynależne: piwnica – 12,70 m² (usytuowany na poziomie piwnic wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego na przedmiotowej działce, przy. ul. Sportowa 1b.</p> <p>Udział w działce i częściach wspólnych – 506/10000.</p> <p>Lokal o dwustronnym nasłonecznieniu, funkcjonalność prawidłowa. Tynki wewnętrzne – tynki cementowo-wapienne, płytki ceramiczne. Posadzki – panele podłogowe, płytki ceramiczne. Stolarka okienna – okna stare drewniane dwuszybowe. Stolarka drzwiowa – drzwi pływające, systemowe. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową. Instalacja c.o. została odłączona od lokalnej kotłowni, brak w lokalu źródła ciepła.</p>
<p>Klasyfikacja gruntów</p>	<p>Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Miliczu identyfikator JRG 021302_2.0009.G362, działka nr 506/18 AM-1 sklasyfikowana jest jako użytek: B - 0,5655 ha.</p>
<p>Przeznaczenie nieruchomości</p>	<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 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 1568) działka nr 506/18 w obrębie wsi Krośnice, gmina Krośnice są oznaczone symbolem: 1MW – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dopuszczalne – obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleni.</p> <p>Działka leży w strefie ochrony zabytków archeologicznych (OW), znajduje się w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (BLP 020001), w zasięgu specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” (kod obszaru PLH020041), w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”.</p>

Mapa	
Cena nieruchomości	<p>200.000,00 zł (słownie: dwieście 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 08 maja 2024 roku o godz. 12:00 w siedzibie Urzędu Gminy Krośnice, ul. Sportowa 4 (sala konferencyjna).

Cena wywoławcza wynosi: 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych).

Wadium: 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).

Postąpienie minimalne: 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych).

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 02 maja 2024 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; a także uchwałę w sprawie zgody na nabycie przedmiotowej nieruchomości,
- 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. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych

uczestników przetargu na zasadach określonych Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – Dz. Urz. UE L Nr 119/1) w zakresie wynikającym z ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2020, poz. 65 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490). Więcej informacji na stronie BIP Urzędu Gminy Krośnice <https://bip.krosnice.pl/?bip=1&cid=228&bsc=N>

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia (w dniu przetargu na liście obecności), że zapoznały się z informacjami na temat zasad przetwarzania danych osobowych przez Gminę Krośnice w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości oraz, że zapoznały się z nieruchomością w terenie, ze stanem technicznym budynków (jeśli takie są) 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 27 marca 2024 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 oraz dzienniku internetowym Infopublikator.pl oraz wyciąg z ogłoszenia o niniejszym przetargu w prasie lokalnej „Głos Milicza”.

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.

1) 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.

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

3) Względem nieruchomości nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub

sądowe, których byłyby przedmiotem.

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

5) 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.

6) Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatnoprawne osób trzecich a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłyby przedmiotem.

7) Przedmiotowy lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację centralnego ogrzewania. Zatem zgodnie z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 497 ze zm.) brak jest możliwości wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej dla lokalu.

8) **Na nieruchomości znajdują się dwa budynki garażowe (zabudowa szeregowa) z wydzielonymi pomieszczeniami garażowymi, które są, wyłącznie umownie, przydzielone w użytkowanie właścicielom poszczególnych lokali mieszkalnych, w tym również do lokalu nr 5 będącego przedmiotem niniejszego wykazu przydzielone jest jedno pomieszczenie garażowe.**

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

