

**WÓJT GMINY KROŚNICE**  
**OGŁASZA II ROKOWANIA**

**na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Czeszyce**

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39 ust. 2, art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2018.2204 ze zm.) oraz 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 140/2017/RGMiR Wójta Gminy Krośnice z dnia 29 listopada 2017 roku w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży z zasobu mienia komunalnego.

<b>Położenie</b>	Wieś <b>Czeszyce</b> , Gmina Krośnice, działka nr <b>95</b> (AM-1) o powierzchni <b>0,2068 ha</b> . Nieruchomość gruntowa zabudowana.
<b>Właściciel</b>	Gmina Krośnice. Księga wieczysta nr WR1M/00029008/7 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
<b>Lokalizacja i opis nieruchomości</b>	<p>Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Czeszycach, oznaczona numerem porządkowym 13, stanowiąca zabudowaną działkę ewidencyjną nr 95 AM-1 o powierzchni 0,2068 ha, obręb 0004 Czeszyce – gmina Krośnice.</p> <p>Nieruchomość położona jest w południowych rejonach wsi Czeszyce i posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – dojazd do działki drogą asfaltową, kształt działki regularny, w rzucie zbliżony do prostokąta o wymiarach ok. 40m x 55m.</p> <p>Przedmiotowa działka gruntu zabudowana jest przedwojennym wolno stojącym budynkiem użytkowanym jako świetlica wiejska. Powierzchnia zabudowy budynku 207 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa: 144,92 m<sup>2</sup> (określona na podstawie pomiarów z natury wykonanych dalmierzem Leica podczas wizji lokalnej).</p> <p>W skład budynku wchodzi: korytarz (7,96 m<sup>2</sup>), pomieszczenie gospodarcze (21,64 m<sup>2</sup>), sala główna (72,00m<sup>2</sup>), pomieszczenie gospodarcze (21,88 m<sup>2</sup>), pomieszczenie gospodarcze (13,82 m<sup>2</sup>), kuchnia (7,62 m<sup>2</sup>), brak toalety. Budynek murowany z cegły, parterowy z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczony. Strop nad parterem drewniany. Dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, bez izolacji, pokrycie dachówką ceramiczną. Na ścianach tynki cementowo -wapienne, podłogi z desek drewnianych. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana.</p> <p>Budynek wyposażony w instalację elektroenergetyczną i wodociągową brak instalacji centralnego ogrzewania – źródłem ciepła są dwa stare piece. Budynek od lat nie jest użytkowany nadaje się do kapitalnego remontu lub rozbiórki.</p> <p>Działka częściowo ogrodzona porośnięta trawą i dziko rosnącymi krzewami, samosiewami. Na działce znajduje się studnia. Od strony zachodniej działka sąsiaduje z gminną drogą dojazdową o nawierzchni asfaltowej, od wschodniej z gruntami niezabudowanymi, od północnej i południowej z typową zabudową wiejską – mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.</p>
<b>Klasyfikacja gruntów</b>	Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Miliczu identyfikator JRG 021302_2.0004.G46, <b>działka nr 95</b> (AM-1) sklasyfikowana, jako: Ps IV – pastwiska trwałe, o pow. 681 m <sup>2</sup> B - tereny mieszkaniowe: 1387 m <sup>2</sup> .
<b>Przeznaczenie nieruchomości</b>	<p>Teren, na którym położona jest działka nr 95, posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XIX/107/04 Rady Gminy Krośnice z dnia 31 sierpnia 2004 roku ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 224, poz. 3481. Działka nr 95 w obrębie wsi Czeszyce, gmina Krośnice jest oznaczona symbolami: <b>G.MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> (G - symbol jednostki strukturalnej - obrębu geodezyjnego Czeszyce), przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz ogrodami przydomowymi. Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług o charakterze lokalnym, wbudowanych, stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ustala się przeznaczenie, co najmniej 50% terenu, jako</p>

	<p>powierzchni biologicznie czynnej, zakazuje się parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.</p> <p>Działka leży w strefie ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej w granicach, której:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, ustala się wymóg uzyskania wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co do konieczności uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie prac ziemnych,</li> <li>pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie prac ziemnych należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę,</li> <li>w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe</li> </ol>
<b>Mapa</b>	
<b>Informacje o przetargach</b>	<p>Terminy przeprowadzenia przetargów: <b>26 kwietnia 2018 roku, 25 października 2018 roku, 17 stycznia 2019 roku, 16 maja 2019 roku, I Rokowania 07 sierpnia 2019 r.</b></p> <p>Powyższe przetargi i rokowania zakończyły się wynikiem negatywnym.</p>
<b>Kontakt</b>	<p>Szczegółowe informacje dotyczące niniejszego ogłoszenia o II rokowaniach można uzyskać w Referacie Gospodarki Mieniem i Rolnictwa, pokój nr 3, tel. (71) 38 46 038</p>
<b>Termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami rokowań.</b>	<p>Nie dotyczy.</p>

**II Rokowania odbędą się dnia 30 października 2019 roku w siedzibie Urzędu Gminy Krośnice, ul. Sportowa 4 (sala konferencyjna),** z czego część jawna rokowań (otwarcie kopert w obecności oferentów) odbędzie się o godzinie: 09:00, a część ustna rozpocznie się o godzinie 12:00, po której komisja ustali nabywcę, z którym zostanie podpisany protokół lub stwierdzi, że nie wybiera nabywcy.

1. **Cena wywoławcza do rokowań wynosi: 65.000,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy 00/100).

Przy sprzedaży niniejszej nieruchomości zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.2018.2174 ze zm.).

Kwota sprzedaży działki będzie zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art 29a ust. 8 w/w ustawy.

**2. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest:**

- **wniesienie zaliczki** w pieniądzu (PLN) w wysokości: 6.500 zł (słownie: sześć tysięcy pięćset złotych 00/100) oraz - **złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach.**

**3. Termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach:**

Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy złożyć najpóźniej do dnia **24 października 2019 roku do godziny 15:00** w Sekretariacie Urzędu Gminy w Krośnicach, pokój nr 17 w zamkniętej kopercie opisanej: „**ROKOWANIA nr RGMiR.6840.27.6.2017/2018/2019** – Gmina Krośnice, dz. nr 95 Czeszyce

### Zgłoszenie powinno zawierać:

1. imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
2. datę sporządzenia zgłoszenia,
3. oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
4. proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
5. kopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, na podstawie § 5 ww. rozporządzenia
6. określenie sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości.
7. Osoby przystępujące do rokowań zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Krośnice w związku z rokowaniami na sprzedaż nieruchomości (podst. prawna art. 23 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz art. 24 ustawy z dnia 29.08.1997 - o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U.2018.1000 ze zm.) oraz, że zapoznały się z nieruchomością w terenie, ze stanem technicznym budynków i nie wnoszą z tytułu stanu technicznego oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu rokowań żadnych zastrzeżeń. **(Wzory oświadczeń obowiązujących w Gminie Krośnice dostępne na stronie [krosnice.pl/formularze](http://krosnice.pl/formularze))**

- I. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie zaliczki w pieniądzu (wyłącznie w gotówce w PLN) w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie gminy w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 24 października 2019 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.**

Na dowodzie wpłaty należy wpisać numer działki oraz obręb.

Wpłacona zaliczka zostanie zaliczona uczestnikowi rokowań, który zostanie ustalony na nabywcę na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia rokowań lub ich zakończenia wynikiem negatywnym.

**Zaliczka przepada na rzecz Gminy Krośnice, w razie uchylecia się uczestnika rokowań, który wygrał rokowania, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.**

- II. W rokowaniach mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne, jeżeli zgłoszą swój udział w rokowaniach oraz wpłacą zaliczkę w wysokości i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach. Podmioty gospodarcze przystępujące do rokowań muszą przedłożyć aktualne dane z właściwego rejestru w celu ustalenia przez Komisję ds. przeprowadzania przetargów i rokowań osób je reprezentujących, a inni przedstawiciele winni wykazać się ważnymi pełnomocnictwami.
- III. Przystępujące do rokowań 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 rokowań, za cenę ustaloną podczas rokowań przez współmałżonka przystępującego do rokowań. W przypadku rozdzielności majątkowej małżeńskiej uczestnik rokowań zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o rozdzielności majątkowej. (Wzory oświadczeń obowiązujących w Gminie Krośnice dostępne na stronie [krosnice.pl/formularze](http://krosnice.pl/formularze))**
- IV. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – (tekst jednolity: Dz.U.2017.2278) w przypadku wygrania rokowań zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zezwolenie, które jest wydawane w drodze decyzji administracyjnej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu również nie wniesie minister właściwy do spraw rozwoju wsi, na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
- V. Osoby przystępujące do II rokowań zobowiązane są do złożenia oświadczenia (w dniu przetargu na liście obecności), że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Krośnice w związku z rokowaniami 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 rozporządzeniem o ochronie danych) Dz.U.E.L.2016.119.1)

oraz, że zapoznały się z nieruchomością w terenie, ze stanem technicznym budynków i nie wnoszą z tytułu stanu technicznego oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu rokowań żadnych zastrzeżeń.

- VI. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
- VII. Przy przeprowadzaniu rokowań powołana przez Wójta komisja, w obecności uczestników:
  - a) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki;
  - b) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań;
  - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań;
  - d) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
- VIII. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
  - a) nie odpowiadają warunkom rokowań;
  - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
  - c) nie zawierają obowiązujących w zgłoszeniu danych lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów wpłaty zaliczki;
  - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
- IX. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części, przy czym dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
- X. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
- XI. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.
- XII. Nabywca nieruchomości zostanie powiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) ustalone przez organizatora rokowań, po zakończeniu rokowań, nie później niż do 3-ch tygodni licząc od daty zakończenia rokowań.
- XIII. Wójt Gminy Krośnice zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy.
- XIV. Niniejsze ogłoszenie o rokowaniach zostaje podane do publicznej wiadomości dnia **18 września 2019** r. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Gminy w Krośnicach, na stronach internetowych Urzędu: <http://krosnice.pl> , <http://bip.krosnice.pl> w Biuletynie Informacji Publicznej a także w dzienniku internetowym Infopublikator.pl oraz wyciąg z ogłoszenia o rokowaniach w prasie lokalnej „Głos Milicza”.

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. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi. Nie istnieją żadne niewykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.
4. Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.
5. Względem nieruchomości nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.
6. 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, 71 38 46 024, e-mail: [bpietrzak@ug.krosnice.pl](mailto:bpietrzak@ug.krosnice.pl)