Krośnice, dnia 12 czerwca 2024 r.

RGMiR.6840.2.1.2024

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, 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 32/2024/RGMiR Wójta Gminy Krośnice z dnia 30 kwietnia 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	**Wrocław**, obręb Księże Małe, nieruchomość lokalowa – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu niemieszkalnego (garażu) nr 3 w budynku boksów garażowych położonych w przestrzeni blokowej ograniczonej ulicami: Katowicką, Opolską i Tarnogórską we Wrocławiu, w granicach działki o numerze ewidencyjnym **10/4** AM-16 o powierzchni **0,0343 ha, obręb 0017 Księże Małe** dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, (IV Wydział Ksiąg Wieczystych) prowadzi księgę wieczystą Nr WR1K/00185372/8.
Właściciel	Gmina Krośnice na podstawie postanowienia Sądu z dnia 20.01.2022 r. w sprawie nabycia przez Gminę, z dobrodziejstwem inwentarza, spadku po zmarłej osobie prywatnej. Zgodnie z treścią przywołanej księgi nr WR1K/00185372/8 (Dział II – „Własność") właścicielem gruntu jest Gmina Wrocław, a wyłącznym użytkownikiem wieczystym gruntu do dnia 08-10-2040 r. jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Księże Małe" we Wrocławiu, w zasobach której pozostaje prawo stanowiące przedmiot niniejszej opinii. Dział III i IV przywołanej księgi wieczystej są wolne od wpisów.
Lokalizacja i opis nieruchomości	Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obrębie Księże Małe, w przestrzeni blokowej ograniczonej ulicami: Katowicką, Opolską i Tarnogórską. Osiedle Księże Małe w kwietniu 1996 roku wpisane zostało do rejestru zabytków miasta Wrocławia. W najbliższym otoczeniu przedmiotowej nieruchomości zlokalizowana jest zabudowa wielorodzinna wyższej intensywności. Otoczenie działki, dla sposobu zagospodarowania i funkcji nieruchomości jest dość korzystne. Budynek z przedmiotowym garażem położony jest na działce gruntu nr 10/4

	o powierzchni 0,0343 ha, AM-16, obręb: Księże Małe, dla której obecnie prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00185372/8. Dla przedmiotowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu niemieszkalnego (garażu) obecnie brak jest urządzonej księgi wieczystej. Działka gruntu posiada kształt regularny – zabudowana jest budynkiem z siedmioma boksami garażowymi, w tym przedmiotowym nr 3. Przedmiotowy boks garażowy posiada powierzchnię 16,39 m^2 (na jeden samochód osobowy). Budynek z przedmiotowym garażem posiada prostą architektonicznie formę, typowa dla budynków transportu i łączności wznoszonych w latach 80-tych XX w. Jest to budynek jednokondygnacyjny, zwieńczony dachem płaskim krytym papą. Budynek przedmiotowego garażu wyposażony jest w instalację elektryczną. Stan techniczny budynku jest średni, był remontowany. Ściany murowane z bloczków i cegły, ściany i sufit wewnątrz są otynkowane. Posadzka w garażu z wylewki betonowej. Brama wjazdowa dwuskrzydłowa drewniana malowana farbą emulsyjną. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Garaż posiada kanał i instalację elektryczną. Dojazd do garażu odbywa się drogą utwardzoną płytami betonowymi.
Klasyfikacja gruntów	Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu identyfikator: 026401_1.0017.AR_6.10/4, działka nr 10/4 AM-16 sklasyfikowana jako: Bi – tereny zabudowane.
Przeznaczenie nieruchomości	Dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość, istnieje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XLII/1046/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2013 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu - część zachodnia, teren przedmiotowych nieruchomości oznaczony jest symbolem: 7MW/2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zdjęcia	   
Cena nieruchomości	**52.000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące 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.2024.361 ze zm.).

Przetarg odbędzie się dnia 17 lipca 2024 roku o godz. 15:30 w siedzibie Urzędu Gminy Krośnice, ul. Sportowa 4 (sala konferencyjna).

Cena wywoławcza wynosi: **52.000,00 zł**

Wadium: **5.000,00 zł**

Postąpienie minimalne: **520,00 zł**

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 (t.j.: Dz.U.2022.931 ze zm.).

Gmina skorzysta ze zwolnienia z podatku VAT przedmiotowej transakcji sprzedaży, czyli dokona sprzedaży stosując stawkę zwolnioną (zgodnie z art. 43 ust.1 pkt 10 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 i nabywca budynku, budowli lub ich części:

1) są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni,
2) złożą:
   a) przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub
   b) w akcie notarialnym, do zawarcia, którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów – zgodne oświadczenie, ze 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 11 lipca 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 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; 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 12 czerwca 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.

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) **Aktualne miesięczne opłaty za przedmiotowy garaż uiszczane do Spółdzielni Mieszkaniowej Książe Małe z siedzibą przy ul. Tarnogórskiej 1, 52-021 Wrocław wynoszą: 200,80 zł** (faktura z dnia 02.04.2024 r.) w tym: eksploatacja garażu: 112,09 zł, fundusz remontowy garażu: 46,37 zł, podatek od nieruchomości garażu: 26,41 zł, wieczyste użytkowanie garażu: 15,93 zł.

4) Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkowa 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.