

Burmistrz Miasta i Gminy Prochowice

na podstawie art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 2, ust. 2, ust. 2a, ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm./ 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 2021 r. poz. 2213/

ogłasza pierwszy przetarg publiczny ustny ograniczony

na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 384/1 o powierzchni 4,1656 ha, położonej w obrębie 4 miasta Prochowice, KW nr LE1L/00042540/9

Cena wywoławcza – 200.000,00 złotych

Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług /Dz. U. z 2024 r. poz. 361, z późn. zm./ sprzedaż zwolniona z podatku Vat.

Wadium - 20.000,00 złotych

Postąpienie - nie mniej niż 1% ceny wywoławczej /tj. nie mniej niż 2.000,00 złotych/

I. Opis nieruchomości

Nieruchomość oznaczona jako działka **nr 384/1 o powierzchni 4,1656 ha** położona jest w południowo-zachodniej części obrębu 4 miasta Prochowice wśród pól i lasów w oddaleniu od zabudowań. Odległość do zabudowań i ulicy Jaworowskiej wynosi 850 m, a odległość do dróg krajowych i centrum miasta ponad 2,5 km. Kształt działki w części głównej regularny, a jej skrajny fragment jest wąski i wydłużony wzdłuż lasu i rowu. Sąsiedni las przylega do wycenianej działki na całej zachodniej granicy, rów na północnej, a na wschodniej granicy droga polna. Dojazd do działki odbywa się drogą gruntową biegnącą z Prochowic do Gołanki Dolnej, a bezpośrednio do działki boczna drogą polną. W skład nieruchomości wchodzi użytki: RIVb – 1,5969 ha i RV – 2,5687 ha. Dla działki prowadzona jest księga wieczysta nr **LE1L/00042540/9**.

Ponieważ działka 384/1 była przedmiotem **umowy dzierżawy dotychczasowy dzierżawca ma prawo zebrać plon z przedmiotowej działki najpóźniej do dnia 15 sierpnia 2025 r.**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta i gminy Prochowice – miasto Prochowice działka oznaczona jest **symbolem RL 1.38 – grunty rolne przeznaczone do zalesienia z wykluczeniem zabudowy.**

Nieruchomość jest wolna od praw i obciążeń osób trzecich nieujawnionych w księdze wieczystej.

II. Warunki przetargu

1. Termin i miejsce przetargu

Przetarg odbędzie się dnia **05 czerwca 2025 r. o godzinie 10.00** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Prochowicach ul. Rynek 1 – sala nr 20.

2. Forma i termin wniesienia wadium

Wadium należy wpłacić w pieniądzu na rachunek bankowy tut. Urzędu B.S. **Wschowa Oddz. Prochowice nr 86 8669 0001 0341 3597 2000 0003** najpóźniej do dnia **30 maja 2025 r.** z dopiskiem „*Przetarg na sprzedaż działki nr 384/1 w obrębie 4 miasta Prochowice – działka rolna pod zalesienie*”. Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom będzie zwrócone w ciągu 3 dni od zakończenia przetargu.

3. Zgłoszenie i kwalifikacje do uczestnictwa w przetargu

Ponieważ działka nr 384/1 położona w obrębie 4 miasta Prochowice, jest przeznaczona w miejscowym planie jako grunt rolny przeznaczony pod zalesienie przetarg został ograniczony **dla rolników indywidualnych**, zgodnie z definicją zawartą w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego /Dz. U. z 2024 r. poz. 423/ tj. **za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.**

Dla sprawdzenia czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikują się do uczestnictwa w przetargu niezbędne jest zgłoszenie uczestnictwa w przetargu. Zgłoszenie wraz z dokumentami i oświadczeniami wskazanymi poniżej, powinno być dokonane w formie pisemnej w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „*Zgłoszenie uczestnictwa w publicznym ustnym przetargu ograniczonym na sprzedaż działki 384/1 położonej w obrębie 4 miasta Prochowice, wyznaczonym na dzień 05 czerwca 2025 r.*”. Kopertę należy wysłać na adres: Urząd Miasta i Gminy w Prochowicach ul. Rynek 1, 59 – 230 Prochowice (decyduje data wpływu do tut. Urzędu) lub złożyć osobiście w sekretariacie tut. Urzędu (pokój nr 16) najpóźniej do **dnia 30 maja 2025 r. do godz. 13⁰⁰.**

Komisja przetargowa odbędzie posiedzenie dnia 02 czerwca 2025 r. Po tym posiedzeniu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. Urzędu lista osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu.

Dokumenty i oświadczenia wymagane do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu:

- 1) Dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego **jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo**. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: *„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”*.
- 2) **Zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały** przez okres co najmniej 5 lat na terenie Gminy Prochowice.
- 3) **Oświadczenie oferenta o powierzchni posiadanych użytków rolnych**. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: *„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”*.
- 4) **Oświadczenie, o tym, że łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha**. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: *„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”*. Gdy oferent jest współwłaścicielem – należy uwzględnić powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej – łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.
- 5) **Oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wraz z dowodem potwierdzającym kwalifikacje rolnicze oferenta w zakresie wykształcenia rolniczego** (dokument potwierdzony za zgodność z oryginałem), zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z treścią § 6 i § 7 rozporządzenia Ministra Rolnictwa u Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą /Dz. U. z 2012 r. poz. 109 z późn. zm./.
- 6) **Dowód wpłaty wadium**.
- 7) **Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno – prawnym nieruchomości** będącej przedmiotem przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych uwag.

- 8) **Oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych** przez Urząd Miasta i Gminy w Prochowicach w zakresie niezbędnym do prowadzenia kwalifikacji oraz postępowania przetargowego na sprzedaż nieruchomości – *zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO).*

4. Informacje dodatkowe

Zgodnie z art. 37a ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* /Dz. U. z 2024 r. poz. 530, z późn. zm./, Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa **prawo pierwokupu**.

Zgodnie z art. 2b ust. 1 ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego* nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. W w/w okresie nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

Jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków.

5. Ważność przetargu

Osoby zakwalifikowane do udziału w przetargu powinny pojawić się w dniu przetargu i okazać komisji przetargowej przed otwarciem przetargu **dowód wniesienia wadium** oraz **dokument potwierdzający tożsamość**. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

UWAGA!

W przypadku małżeństw – w przetargu uczestniczą oboje małżonkowie. W razie uczestnictwa tylko jednego ze współmałżonków – wymaga się, aby przedłożył on pisemne oświadczenia woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących ze wspólnego majątku lub żeby małżonek uczestniczący w przetargu złożył oświadczenie woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego. Oświadczenie powinno zawierać: imiona i nazwisko współmałżonka, imiona rodziców, numer i serię dowodu osobistego oraz datę jego ważności, PESEL i adres zameldowania.

W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej – przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez

pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu przedłożenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego. **W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną** – okazanie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego (dot. udział w przetargu oraz w podpisaniu aktu notarialnego) lub okazanie zwykłego pełnomocnictwa upoważniającego tylko do reprezentowania danej osoby w procedurze przetargowej.

III. Koszty notarialne i sądowe związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

IV. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.

O terminie i miejscu zawarcia umowy nabywca wyłoniony w drodze przetargu zostanie poinformowany w pisemnym zawiadomieniu najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu to organizator przetargu odstępuje od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

V. Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

VI. Dodatkowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta i Gminy w Prochowicach ul. Rynek 1, pokój nr 8 tel. /76/ 85 84 342 wew. 23.

Burmistrz
Miasta i Gminy Prochowice
Alicja Sielicka



Rozpoczęto...
rtal krajowy Zakładowo

316239,55 380592,17



314890,17 379842,07

