



OGŁOSZENIE

Burmistrz Miasta i Gminy Międzyzlesie o g ł a s z a, że **dnia 25 listopada 2022 r. od godz. 10:00**, w sali nr 14 Urzędu Miasta i Gminy w Międzyzlesiu, Plac Wolności 1, odbędzie się **pierwszy przetarg ustny nieograniczony dot. sprzedaży n. wym. nieruchomości wchodzącej w gminny zasób.**

1. Położenie nieruchomości – **obręb GOWORÓW, dz. 60/10, o pow. 1,2926 ha, SW1K/00107340/4**

Sprzedaż następuje bez geodezyjnego okazania granic.

2. Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w pośredniej strefie zabudowy miejscowości, bezpośrednio w sąsiedztwie rozproszonej zabudowy gospodarczej, terenów rolnych, między wiejską drogą transportu rolnego a potokiem Goworówka. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na działce można wyodrębnić dwa główne obszary zróżnicowane funkcjonalnie. W centralnej części tereny rolne, położone na silnie nachylonym stoku ze spadkiem w kierunku potoku, teren częściowo wykarczowany, przy potoku prawie płaski. Na stoku widoczne pojedyncze nasadzenia drzew owocowych. Kształt tej części działki nieregularny, nieokreślony. Powierzchnia tej części działki wynosi około 1,1126 ha. Pozostała część działki objęta jest terenem lasu. Jest to obszar wbijający się wąskim klinem w tereny rolne, stromo opadający w kierunku potoku.

3. Obciążenia na nieruchomości:

- na działce nr 60/10 zostały ustanowione dwie służebności przejazdu i przechodu o łącznej powierzchni 590 m² na rzecz właściciela działki nr 60/9. Jedna dla studni i wodociągu o łącznej powierzchni 290 m², druga dla przydomowej oczyszczalni ścieków o powierzchni 300 m²;

- część działki o powierzchni 1,1126 ha jest objęta dwoma umowami dzierżawy.

4. **Cena wywoławcza nieruchomości- 31 200,00 zł** (słownie: trzydzieści jeden tysięcy dwieście złotych) brutto.

5. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Międzyzlesie:

- 8R8 - tereny użytków rolnych - uprawy polowe;

- 8ZL11 – tereny lasów i zadrzewień - istniejące.

6. Warunki przetargu:

a) W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.

b) W przypadku reprezentowania osoby fizycznej lub prawnej przez pełnomocnika należy przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy lub urzędowo poświadczonym podpisem mocodawcy.

c) W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na zakup nieruchomości. Pełnomocnictwo do czynności przetargowych dopuszczalne jest w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie/urzędowo podpisem współmałżonka. Małżonek pozostający w rozdzielczości majątkowej powinien przedłożyć dokument potwierdzający zniesienie wspólności ustawowej małżeńskiej.

d) Osoby przystępujące do przetargu obowiązane są **wpłacić wadium** w pieniądzu w wysokości **1 560 zł** (słownie: jeden tysiąc pięćset sześćdziesiąt złotych), które należy wpłacić w kasie tutejszego Urzędu - pok. nr 3 /parter/ lub na konto: Bank Spółdzielczy Kłodzko, o/ Bystrzyca Kłodzka nr 91 9523 1040 0100 2176 2001 0004 – **najpóźniej do dnia 18 listopada 2022 r.**

e) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie komisji przetargowej dowodu osobistego, paszportu lub innego dokumentu ze zdjęciem oraz dokumentu potwierdzającego wniesienie w terminie wadium.

7. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, natomiast w przypadku odstąpienia od zawarcia umowy notarialnej, wadium ulega przepadkowi. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium podlega zwrotowi w terminie trzech dni od dnia zamknięcia przetargu.

8. Cena kupna nieruchomości podlega zapłacie najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej.

9. **Z uwagi na fakt, że w części jest to nieruchomość rolna do nabywcy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 461 ze zm.).** Zgodnie z przepisami cytowanej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej.

Nabycie nieruchomości przez inny podmiot niż rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej wydanej na wniosek złożony po przeprowadzonym przetargu.



W przypadku nabywania nieruchomości przez rolnika indywidualnego, jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i ust. 3 ustawy.

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.

W przypadku wyłonienia na nabywcę rolnika indywidualnego, zobowiązany będzie on przedłożyć w Kancelarii Notarialnej dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o których mowa w art. 7 cytowanej wyżej ustawy oraz § 6 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i 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 ze zm.) (m. in. oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego; zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały; oświadczenie nabywcy o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego; dowody potwierdzające posiadanie kwalifikacji rolniczych). Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

10. Prawo pierwokupu w stosunku do przedmiotowej nieruchomości będzie przysługiwało na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 461 ze zm.) oraz w art. 37a. ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672 ze zm.).
11. Burmistrz może odwołać ogłoszony przetarg, jeżeli zaistnieje uzasadniona przyczyna, informując o tym niezwłocznie w formie ogłoszenia.
12. Informacji udziela referat Infrastruktury Technicznej i Gospodarki Urzędu Miasta i Gminy Międzyzylesie, Plac Wolności 1, pok. nr 17, tel. 074/ 8-126-327 wew. 14/.

Międzyzylesie, dnia 25.10.2022 r.

*Burmistrz
/-/ Tomasz Korczak*