

**WÓJT GMINY MSZANA  
OGŁASZA I PRZETARG USTNY OGRANICZONY  
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ, NIEZABUDOWANEJ  
POŁOŻONEJ W GMINIE MSZANA**



|  |   |
|--|---|
| <b>MIEJSCOWOŚĆ, obręb geodezyjny</b>                                 | GMINA MSZANA, OBRĘB EWIDENCYJNY POŁOMIA   |
| <b>NR DZIAŁEK</b>  | <b>NIERUCHOMOŚĆ SKŁADAJĄCA SIĘ Z KOMPLEKSU DZIAŁEK:</b><br>NR 1606/222, 1607/218, 1608/218  |
| <b>POWIERZCHNIA NIERUCHOMOŚCI<br/>W M<sup>2</sup></b>                | <b>POWIERZCHNIA NIERUCHOMOŚCI 2,3919 HA</b><br>DZ. NR 1606/222 – 0,9399 HA, UŻYTEK GRUNTOWY – RIVb (0,2100 HA), ŁV (0,0960 HA), RIVa (0,6339 HA)<br>DZ. NR 1607/218 – 0,7500 HA, UŻYTEK GRUNTOWY – RIVa (0,2080 HA), RIVb (0,5420 HA)<br>DZ. NR 1608/218 – 0,7020 HA, UŻYTEK GRUNTOWY – RIVa (0,2850 HA), RIVb (0,4170 HA)  |
| <b>KSIĘGA WIECZYSTA</b>  | <b>KW GL1W/00078040/0</b>   |
| <b>PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI<br/>I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA</b> | ZGODNIE Z PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA POŁOMIA DZIAŁKI ZNAJDUJĄ SIĘ W STREFACH O SYMBOLACH:<br>DZ. 1608/218 – 1R, 136ZL<br>DZ. 1606/222 – 1R, 136ZL<br>DZ. 1607/218 – 1R<br><b>1R – TERENY ROLNICZE</b><br><b>136ZL – TERENY LASÓW</b>   |
| <b>OPIS NIERUCHOMOŚCI</b>  | NIERUCHOMOŚĆ POŁOŻONA JEST W POŁOMI, W KOMPLEKSIE ROLNICZYM USYTUOWANYM W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI SOŁECTWA, W BLISKIEJ ODLEGŁOŚCI OD GRANICY Z GMINĄ MARKŁOWICE I ŚWIERKLANY. SĄSIĘDZTWO STANOWIĄ TERENY ROLNICZE I ZIELENI. NAJBLIŻSZA ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ZNAJDUJE SIĘ W ODLEGŁOŚCI OK. 400 M PRZY UL. GRANICE. NIERUCHOMOŚĆ SKŁADA SIĘ Z TRZECH DZIAŁEK GRUNTOWYCH, STANOWIĄCYCH TEREN O PODŁUŻNYM I WĄSKIM KSZTAŁCIE – PAS O SZEROKOŚCI OK. 30 M I DŁUGOŚCI OK. 800 M. TEREN LEKKO POFAŁDOWANY, O NACHYLENIU W KIERUNKU PÓŁNOCNYM, WYPIĘTRZONY W ŚRODKOWEJ CZĘŚCI, NA POŁUDNIU PONOWNIE OPADA W KIERUNKU LOKALNEGO POTOKU. NIERUCHOMOŚĆ STANOWI UPRAWIANY GRUNT ORNY. NIERUCHOMOŚĆ NIE JEST OGRODZONA ANI UZBROJONA. W SĄSIĘDZTWIE BRAK UZBROJENIA. NIERUCHOMOŚĆ NIE POSIADA PRAWNEGO I FIZYCZNEGO DOJAZDU. KWESTIA UREGULOWANIA PRAWNEGO DOJAZDU DO SPRZEDAWANEJ NIERUCHOMOŚCI LEŻY PO STRONIE NOWEGO WŁAŚCICIELA. NAJBLIŻSZA DROGA ASFALTOWA NA TERENIE POŁOMI ZNAJDUJE SIĘ W ODLEGŁOŚCI PONAD 1 KM OD NIERUCHOMOŚCI. NAJBLIŻSZY MOŻLIWY DOSTĘP DO DROGI ASFALTOWEJ JEST MOŻLIWY ŚCIEŻKĄ POLNĄ O DŁUGOŚCI OKOŁO 300 M PROWADZĄCĄ OD UL. WYZWOLENIA W GMINIE MARKŁOWICE. NIERUCHOMOŚĆ JEST POŁOŻONA NA TERENACH GÓRNICZYCH. |
| <b>CENA WYWOŁAWCZA<br/>NIERUCHOMOŚCI NETTO (ZŁ)</b>                  | <b>150 000,00</b><br>(słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100)  |
| <b>WADIUM (ZŁ)</b>   | <b>15 000,00</b><br>(słownie: piętnaście tysięcy złotych, 00/100)   |
| <b>OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI</b>                                      | <b>DZIAŁ III – WOLNY OD OBCIĄŻEŃ, DZIAŁ IV – WOLNY OD OBCIĄŻEŃ</b>  |
| <b>UWAGI</b>   | NIERUCHOMOŚĆ PRZEZNACZONA DO SPRZEDAŻY W TRYBIE PRZETARGU USTNEGO OGRANICZONEGO DO OSÓB SPEŁNIAJĄCYCH WYMAGI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISU ART.2A UST.1 I 2 ORAZ ART. 6 USTAWY Z DNIA 11 KWIECZNIA 2003 R. O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO.<br><br><b>UZASADNIENIE WYBORU FORMY PRZETARGU:</b><br>ZGODNIE Z ART. 40 UST. 2A USTAWY Z DNIA 21 SIERPNIĄ 1997 ROKU O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI, (T.J. DZ.U. Z 2021 R. POZ. 1899) PRZETARG OGRANICZONY ORGANIZUJE SIĘ, JEŻELI WARUNKI PRZETARGOWE MOGĄ BYĆ SPEŁNIONE TYLKO PRZEZ OGRANICZONĄ LICZBĘ OSÓB. W ZWIĄZKU ZE ZMIANĄ USTAWY Z DNIA 11 KWIECZNIA 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO (T.J. DZ.U. Z 2020 R. POZ. 1655), WARUNKI PRZETARGOWE MOGĄ BYĆ SPEŁNIONE TYLKO PRZEZ OGRANICZONĄ LICZBĘ OSÓB, T.J. OSÓB, KTÓRE SĄ PODMIOTAMI UPRAWNIONYMI DO NABYCIA NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ W ROZUMIENIU PRZEPISÓW ART. 2A UST. 1 I 2 ORAZ ART. 6 WYŻEJ CYTOWANEJ USTAWY Z DNIA 11 KWIECZNIA 2003 R. O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO.  |

*Handwritten signature or mark.*

Przetarg odbędzie się w dniu **21 stycznia 2022 r. o godz. 10.00** w sali posiedzeń Urzędu Gminy w Mszanie przy ul. 1 Maja 81. Przeznaczona do sprzedaży nieruchomości stanowi własność Gminy Mszana i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią.

**Cena wywoławcza nie zawiera podatku od towarów i usług VAT.** Do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT wg stawki obowiązującej w dacie sprzedaży zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 685).

Nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich nieujawnionych w księdze wieczystej, a także jakichkolwiek zobowiązań.

Termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu **7 grudnia 2021 r.**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości 15 000,00 zł na konto Urzędu Gminy Mszana: Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu-Zdroju nr 88 8470 0001 2001 0029 0094 0006 najpóźniej w terminie do dnia 17.01.2022 r. włącznie z dopiskiem „**Wadium za działki nr 1606/222, 1607/218, 1608/218**”. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Urzędu Gminy Mszana.

## **2. Warunki udziału w przetargu :**

W przetargu mogą uczestniczyć osoby, które spełniają warunki określone w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1655) oraz przedłożą komisji przetargowej przed przetargiem dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia ww. nieruchomości rolnej tj.:

- dowód potwierdzający osobiste prowadzenie przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego – dowodem jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) gminy, na terenie której położone jest gospodarstwo rolne (wzór nr 1);

- oświadczenie oferenta o łącznej powierzchni użytków rolnych nieruchomości wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego (wzór nr 2)

- zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego

- potwierdzenie wniesienia wadium

- oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (wzór nr 3)

- osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – powinny dodatkowo złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu (wzór nr 4)

- Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

**2. Termin zgłoszenia uczestnika w przetargu upływa w dniu 17 stycznia 2022 roku, zgłoszenia należy dokonać w Urzędzie Gminy w Mszanie pokój nr 28, w formie pisemnej (wzór nr 5) załączając dokumenty wymienione w art. 7 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.**

3. Komisja przetargowa sprawdzi czy oferenci spełniają warunki przetargowe i poda do publicznej wiadomości do dnia **19 stycznia 2022 roku** listę osób zakwalifikowanych do ww. przetargu poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Mszanie oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej.

4. Uczestnik przetargu winien legitymować się dowodem tożsamości oraz oryginałem dowodu wpłaty wadium, które okazuje komisji przetargowej.

5. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu bądź zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargów lub zakończenia przetargów wynikiem negatywnym.

6. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet zapłaty ceny nabycia własności nieruchomości.

7. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu i jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

8. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, a o jego ostatecznej wysokości decydują uczestnicy przetargów.

9. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Sołectwa Połomia części działek nr 1608/218 i 1606/222 położone są w strefach oznaczonych symbolami **ZL – tereny lasów**. Zgodnie z art. 37a ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1275) - w przypadku sprzedaży przez osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, niestanowiącego własności Skarbu Państwa gruntu przeznaczonego do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - **Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu tego gruntu.**

Oznacza to, że z osobą ustaloną jako nabywca nieruchomości zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży. Następnie o treści umowy sprzedaży notariusz niezwłocznie zawiadamia nadleśniczego właściwego ze względu na miejsce położenia gruntu. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez nadleśniczego zawiadomienia o treści umowy. Zatem zawarcie umowy przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego

nastąpi po wypowiedzeniu się nadleśniczego właściwego ze względu na miejsce położenia gruntu, co do treści warunkowej umowy sprzedaży gruntu i nie skorzystaniu z przysługującego prawa pierwokupu.

10. **Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługiwać będzie prawo pierwokupu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.** Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez KOWR odpowiednio zawiadomienia. Jeżeli w tym czasie KOWR nie zgłosi chęci nabycia działki dojdzie do finalizacji sprzedaży.

11. Nabywca nabywa nieruchomość w stanie istniejącym. Wyłącza się odpowiedzialność Gminy Mszana za wady ukryte nieruchomości wystawionej do przetargu.

12. Okazanie granic na gruncie przez uprawnionego geodetę, może nastąpić wyłącznie na koszt nabywcy. Nieruchomość zbywana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków.

13. W przypadku wznowienia granic, wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – Gmina nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice.

14. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy.

15. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

16. Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana jest do zapłaty wylicytowanej ceny nie później niż na 3 dni przed zawarciem, umowy przenoszącej własność z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się uznanie jej na wskazanym rachunku bankowym.

17. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

18. Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz.

19. Szczegółowe informacje na temat przetargów można uzyskać w pokoju nr 28 Urzędu Gminy Mszana, ul. 1 Maja 81, 44-325 Mszana bądź pod numerem tel. 32 475 97 77.

20. Niniejsze ogłoszenie zostało zamieszczone na stronie internetowej [www.mszana.ug.gov.pl](http://www.mszana.ug.gov.pl) oraz [www.mszana.finn.pl](http://www.mszana.finn.pl) w zakładce NIERUCHOMOŚCI – GOSPODARKA – PRZETARGI oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Mszanie, a wyciąg z ogłoszenia w prasie lokalnej – Nowiny Wodzisławskie.

**Wójt**  
  
*mgr Mirosław Szymanek*