

Wójt Gminy Miłkowice

na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2014r. Poz. 1490 ze zm.) dnia 26.04.2021 r. o g ł a s z a l przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Rzeszotary w podstrefie Legnickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej

1. **Opis nieruchomości:** przedmiotem przetargu jest nieruchomość położona w obrębie Rzeszotary, gmina Miłkowice o powierzchni łącznej 2,8991 ha, w skład której wchodzi działki gruntowe oznaczone numerami:

Nr księgi wieczystej	Powierzchnia	Nr działki, użytki
LE1L/00089524/2	0,040 ha	561/2, użytki : dr - drogi
LE1L/00061052/0	0,7343 ha	564/6, użytki : ŁIV, ŁV
LE1L/00061052/0	1,1948 ha	564/13, użytki : RIVb, ŁIV, ŁV, LsIV
LE1L/00061052/0	0,5500 ha	562/2, użytki : ŁIV, W-ŁIV, LsIV, W
LE1L/00061052/0	0,3800 ha	563, użytki : ŁIV, LsIV

2. **Opis dodatkowy:** Teren obejmujący swym zasięgiem ww nieruchomości został na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie legnickiej specjalnej strefy ekonomicznej (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 758) włączony do Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Rada Gminy Miłkowice Uchwałą Nr XXXII/187/2013 z dnia 14 marca 2013 r. wyraziła zgodę na włączenie przedmiotowego terenu do Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

3. **Obciążenia nieruchomości i inne zobowiązania:**

- 1) Nieruchomości wolne są od obciążeń i innych zobowiązań oraz posiadają dostęp do drogi publicznej.
- 2) W myśl art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1670 ze zm.) Zarządzającemu Strefą służy prawo pierwokupu w zakresie prawa własności i użytkowania wieczystego położonych na obszarze strefy nieruchomości. W związku z tym z nabywcą przedmiotowej nieruchomości wyłonionym w wyniku przeprowadzonego przetargu, zostanie zawarta umowa warunkowa sprzedaży. W przypadku nie skorzystania przez Legnicką Specjalną Strefę Ekonomiczną S. A. z przysługującego jej prawa pierwokupu, zostanie zawarta umowa przeniesienia prawa własności nieruchomości.
- 3) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do przestrzegania i stosowania zasad określonych w aktualnie obowiązującym Regulaminie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
- 4) Na podstawie art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.) Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, do działek nr 564/13, 562/2 oraz 563 oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako Ls – las, z mocy prawa przysługuje 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.
- 5) Usunięcie drzew i krzewów z działek, na których występują zadrzewienia jest dopuszczalne po wcześniejszym uzyskaniu decyzji Wójta Gminy Miłkowice – zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. 2015 r., poz. 1651 ze zm.), a na gruntach leśnych – na podstawie decyzji o wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji leśnej wydawanej przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych we Wrocławiu - zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.)

4. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

- 1) zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłkowice uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Miłkowice nr XXXVI/275/2017 z dnia 7 lipca 2017 roku – przeznaczona do zbycia nieruchomości znajduje się w terenie oznaczonym symbolem: 1P/U/Pe – przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych. Dokładny opis dotyczący przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nieruchomości, wynikający z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, można uzyskać bezpośrednio w Urzędzie Gminy w Miłkowicach, ul. Wojska Polskiego 71, pok. nr 14. Plan miejscowy dostępny jest również na stronie internetowej www.milkowice.biuletyn.net.
- 2) Nieruchomość jest niezabudowana, przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne oraz sieci energetycznej znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie. Przedmiot przetargu posiada dostęp do drogi publicznej systemem dróg wewnętrznych, gruntowych, nieutwardzonych.
- 3) W ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Legnicy działki o numerach 564/13, 562/2 oraz 563 częściowo oznaczone są symbolem: Ls – las. Działki te nie są objęte planem urządzania lasu. Nadzór nad gospodarką leśną sprawuje Starosta Legnicki. Inwentaryzacja Stanu Lasu dla lasu na działkach o numerach 564/13, 562/2 oraz 563, położonych w obrębie Rzeszotary stanowi: typ siedliskowy lasu – Bśw; typ drzewostanu: Db – dąb.
- 4) Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów. W przypadku ewentualnych różnic strony nie będą wnosili wzajemnych roszczeń.

5. **Warunki dodatkowe i szczególne:** O nabycie nieruchomości mogą ubiegać się podmioty, które:

- 1) nie są w stanie upadłości lub likwidacji działalności gospodarczej, ani nie są zagrożone takimi procesami,
- 2) nie zalegają w opłacaniu składek na ubezpieczenia społeczne, zdrowotne, podatki dochodowe i podatki lokalne,
- 3) dają gwarancję odpowiedniego potencjału rozwojowego i inwestycyjnego,
- 4) przed przystąpieniem do przetargu uczestnik przetargu winien zapoznać się z dokumentacją przedmiotowej nieruchomości oraz wszelkimi ograniczeniami związanymi z prowadzeniem działalności w LSSE (w szczególności na terenie strefy nie może powstawać infrastruktura turystyczna, handlowa i mieszkaniowa).

6. **Cena wywoławcza nieruchomości: 1 740 000,00 zł (słownie: jeden milion siedemset czterdzieści tysięcy złotych 00/100).** Do ceny nabycia należy doliczyć 23% podatek VAT. Cena sprzedaży płatna jest jednorazowo na konto: Bank Spółdzielczy we Wschowie Oddział Miłkowice na rachunek numer: 24 8669 0001 0320 5929 2000 0002, przed zawarciem umowy sprzedaży.

7. **Warunki udziału w przetargu:** w przetargu mogą uczestniczyć osoby, które wpłacą wadium w wysokości 174 000,00 zł, przedstawią dowód wpłaty wadium oraz złożą pisemne oświadczenie, że znany jest im stan prawny nieruchomości.

8. **Wysokość postąpienia:** o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem, do pełnych dziesiątek złotych.

9. **Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu: 28 czerwca 2021 roku o godzinie 9:30** w siedzibie tut. Urzędu Gminy w Miłkowicach przy ul. Wojska Polskiego 71.

10. **Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość wadium:** wadium wniesione w pieniądzu należy wpłacić na konto Banku Spółdzielczego we Wschowie Oddział Miłkowice na rachunek numer: 94 8669 0001 0320 5929 2000 0003 do dnia 18 czerwca 2021 roku (termin wpływu na konto) z dopiskiem „Przetarg Rzeszotary”. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który ustalony zostanie jako nabywca, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone, niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni.

11. **Termin i miejsce oględzin nieruchomości:** nieruchomość zostanie udostępniona do oglądania po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym pod nr 76 88 71 212 w. 15.

12. **Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży:** jeżeli uczestnik przetargu ustalony jako nabywca uchyli się od podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi,

13. **Informacje dodatkowe:**

- a) sprzedaż nieruchomości następuje wg danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków oraz księdze wieczystej
- b) nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym
- c) przetarg zostanie przeprowadzony w trybie przewidzianym przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej, o co najmniej jedno postąpienie
- d) nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, wymaga uzyskania zezwolenia ministra właściwego ds. wewnętrznych i administracji. W przypadku nie uzyskania zezwolenia wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi
- e) organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu
- f) uczestnicy przetargu powinni:
 - legitymować się dowodem osobistym, a ponadto w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej należy posiadać i przedłożyć komisji przetargowej: osoba fizyczna – wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej; osoby prawne – aktualny wypis z właściwego rejestru oraz zgodę organów statusowych na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu; w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki oraz stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki,
 - posiadać i przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium,
 - złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - złożyć pisemne oświadczenie, że znany jest im stan prawny nieruchomości,
 - przedstawić oryginał pełnomocnictwa poświadzonego notarialnie przez osoby reprezentujące w przetargu osobę prawną lub fizyczną
 - w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków – przedłożyć pisemną zgodę współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, lub złożyć przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami, małżonkowie biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo współmałżonka,
- h) wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi wygrywający przetarg.

14. Termin składania wniosków przez osoby, którym przysługiwałoby pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) do pierwszego przetargu upływa dnia 12.05.2021 r.

15. **Zastrzeżenia:** Wójt Gminy Miłkowice może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu do publicznej wiadomości z podaniem przyczyny odwołania przetargu. Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń urzędu, zamieszczeniu na stronie internetowej www.ugmilkowice.net i w Biuletynie Informacji Publicznej, a wyciąg z ogłoszenia w prasie o zasięgu krajowym.

Wójt Gminy Miłkowice
(-) Dawid Stachura