

## 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) dnia 12.06.2023 r. o **g ł a s z a l** przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Rzeszotary, gm. Miłkowice

1. **Opis nieruchomości: przedmiotem przetargu jest nieruchomość położona w obrębie Rzeszotary, gmina Miłkowice o pow. 16,0454 ha, w skład której wchodzi działki gruntowe:**

Nr księgi wieczystej	Powierzchnia	Nr działki, użytki
LE1L/00089524/2	0,2400 ha	570/1, użytki : dr - drogi
LE1L/00012913/6	2,0300 ha	576/1, użytki :RIVa, RIVb, RV, W-RIVb, LZR-RIVB
LE1L/00061052/0	1,6000 ha	568/1, użytki: RIVa, RIVb, RV, W-RIVb
LE1L/00069506/4	0,1000ha	571, użytki : Lzr-PsV
LE1L/00069506/4	0,1000 ha	573, użytki : Lzr-RVI
LE1L/00061052/0	1,8300 ha	569, użytki : RIVb, RV, W-RV
LE1L/00061052/0	0,3853 ha	572/3, użytki : RIVb, RV
LE1L/00061052/0	0,2746 ha	572/4, użytki : RIVb, RV
LE1L/00061052/0	0,3200 ha	574, użytki : RVI
LE1L/00061052/0	3,7300 ha	575/1, użytki : RIVa, RIVb, RV, RVI, W-RIVb, Lz-RV, Lzr-PsIV
LE1L/00061052/0	1,1411 ha	577/3, użytki : RIVa, RIVb
LE1L/00061052/0	1,7800 ha	577/4, użytki : RIVa, RIVb, W-RIVb, Lzr-RIVb
LE1L/00061052/0	0,8584 ha	578/8, użytki :RIIIb, RIVa, RIVb
LE1L/00061052/0	1,6560 ha	578/10, użytki : RIIBb, RIVa, RIVb, ŁIII, ŁIV, W-ŁIV

2. **Opis dodatkowy:** Teren obejmujący swym zasięgiem działki oznaczone numerami 570/1, 568/1, 571, 573, 569, 572/3, 572/4, 574, 575/1, 577/3, 577/4, 578/8, 578/10 zostały na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie legnickiej specjalnej strefy ekonomicznej (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 215) 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. Działka nr 576/1 nie jest włączona do Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Nieruchomość położona jest poza strefą zabudowań wsi, w odległości od jej głównej zabudowy mieszkaniowo-gospodarczej ok 800 m. Leży bezpośrednio przy drodze relacji Legnica-Lubin, w niewielkiej odległości od drogi krajowej S3. Położona na terenie płaskim, jako kompleks ma kształt regularny, korzystny do zabudowy, funkcjonalny. Jest to nieruchomość nieuźbrojona, media w jej niedalekim sąsiedztwie. Nieruchomość jest niezabudowana, porośnięta chwastami i krzewami.
3. **Obciążenia nieruchomości i inne zobowiązania:**
- 1) Działki w dziale III ksiąg wieczystych posiadają wpis roszczenia o przeniesienie prawa własności dokonany przez firmę MORE LOGISTICS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, z Krakowa, REGON 383176430, KRS 0000782328
  - 2) Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.
  - 3) Sprzedaż nieruchomości obostrzona zostanie obowiązkiem jej zagospodarowania przez nabywców, poprzez zlokalizowanie na terenie danej nieruchomości przedsiębiorstwa o przedmiocie działalności zgodnym z warunkami LSSE.
  - 4) Nabywca będzie zobligowany do partycypowania w kosztach związanych z administrowaniem strefą i utrzymaniem infrastruktury, a także do przestrzegania zasad określonych w Regulaminie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S. A. oraz w Zasadach administrowania terenami i obiektami Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
  - 5) W myśl art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 482) 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.
  - 6) Usunięcie drzew i krzewów z działki jest dopuszczalne po wcześniejszym uzyskaniu decyzji Wójta Gminy Miłkowice – zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2022 r., poz. 916 ze zm.)
4. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**
- 1) zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłkowice uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Miłkowice nr XXXIII/223/2021 z dnia 26.08.2021 r. – przeznaczona do zbycia nieruchomości znajduje się w terenie oznaczonym symbolem: 1P/U – przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. 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 <http://bip.ug-milkowice.dolnyślask.pl/>.
  - 2) Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów. W przypadku ewentualnych różnic strony nie będą wnosić wzajemnych roszczeń.
5. **Warunki dodatkowe i szczegółowe:** 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 opłaceniu 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: 10 429 600,00 zł (słownie: dziesięć milionów czterysta dwadzieścia dziewięć tysięcy sześćset złotych 00/100).** Do ceny nabycia należy doliczyć 23% podatek VAT. Cena sprzedaży płatna jest jednorazowo na konto: Bank Millennium S.A. nr 11 1160 2202 0000 0005 0956 4110, przed zawarciem umowy sprzedaży.
7. **Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu: 23 sierpnia 2023 roku o godzinie 9:30** w siedzibie tuż. Urzędu Gminy w Miłkowicach przy ul. Wojska Polskiego 71.
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. **Warunki udziału w przetargu:** w przetargu mogą uczestniczyć osoby, które wpłacą wadium, przedstawią dowód wpłaty wadium oraz złożą pisemne oświadczenie, że znany jest im stan prawny nieruchomości.
10. **Termin, miejsce oraz wysokość wadium:** wadium wniesione w pieniądzu w kwocie 800 000,00 zł (słownie: osiemset tysięcy złotych 00/100) należy wpłacić na konto w Banku Millennium S.A. numer: 81 1160 2202 0000 0005 0956 4402 do dnia **16 sierpnia 2023 roku (termin wpływu na konto)** z dopiskiem „Przetarg: Rzeszotary kompleks”. 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. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości (elektroniczna forma dowodu osobistego nie stanowi dokumentu potwierdzającego tożsamość); aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego właściwego rejestru dla podmiotów innych niż osoby fizyczne, numer NIP; odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego, w przypadku cudzoziemców - osób prawnych (w rozumieniu ustawy z 24 marca 1920 r. o

nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – Dz. U. z 2017 r. poz. 2278); stosowne pełnomocnictwo w przypadku reprezentowania uczestnika przetargu przez pełnomocnika; ewentualnie inne dokumenty potwierdzające formę prowadzenia działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu. 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 rozdzielnosci majątkowej pomiędzy małżonkami, małżonkowie biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo współmałżonka. Wszystkie dokumenty wymienione w niniejszym punkcie powinny mieć formę pisemną (papierową).

13. 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.
14. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestnika przetargu.
15. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
16. Gmina Miłkowice nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
17. Gmina Miłkowice najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Termin zawarcia umowy sprzedaży ustalony zostanie z Nabywcą, a w razie nieosiągnięcia porozumienia w tej kwestii, miejsce i termin zawarcia tej umowy zostaną wyznaczone przez Gminę Miłkowice.
18. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy sprzedaży, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nabycia nieruchomości, najpóźniej dzień przed zawarciem umowy Wójt Gminy może odstąpić od jej zawarcia, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
19. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
20. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146aa pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, z późn. zm.). Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.
21. Gminie Miłkowice przysługuje ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.
22. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 672 ze zm.), w szczególności nie stanowi lasu w rozumieniu art. 3 ww. ustawy i nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ww. ustawy.
23. Nieruchomość nie znajduje się w obszarze, dla którego wyznaczono obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.).
24. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
25. Wydanie nieruchomości nastąpi w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości. Czynność wznowienia granic zostanie dokonana poprzez uprawnionego geodetę w terminie wskazanym w zawiadomieniu. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.
26. 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 2023 r. poz. 344 ze zm.) do pierwszego przetargu upłynął dnia 26.04.2023 r.
27. 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](http://www.ugmilkowice.net) i w Biuletynie Informacji Publicznej, a wyciąg z ogłoszenia w prasie o zasięgu krajowym.
28. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargów na zasadach określonych w Rozporządzeniu 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1–88) w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze 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).

Wójt Gminy Miłkowice  
(-) Dawid Stachura