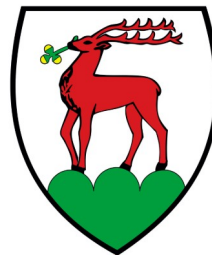


OGŁOSZENIE NR KS/1/2024

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA I PRZETARG PISEMNY OGRANICZONY DLA ROLNIKÓW INDYWIDUALNYCH



na sprzedaż nieruchomości rolnej niezabudowanej położonej
w Miodarach. Termin nadsyłania ofert do dnia 01.07.2024 r. do godz.14.00
na adres

Urząd Miasta Jelenia Góra, ul. Stefana Okrzei 10, 58-500 Jelenia Góra,
Wydział Ochrony Środowiska.

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w woj. opolskim, powiat namysłowski, gmina Świerczów, oznaczona geodezyjnie jako **działka nr 172/1 AM 1 obręb 0033 Miodary o łącznej powierzchni 1,4900 ha**. W jej skład wchodzi grunt sklasyfikowany jako:

Grunty orne	klasa RV – 0,7100 ha
Łąki trwałe	klasa ŁIII – 0,7800 ha.

Nieruchomość posiada księgę wieczystą nr OP1U/00053173/9 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Kluczborku – IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Cena wywoławcza nieruchomości: 121.000,00 zł

(słownie: sto dwadzieścia jeden tysięcy 00/000)

Wadium: 12.100,00 zł

Opis: Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr IX/51/2003 Rady Gminy Świerczów z dnia 10 października 2003 r. działka położona jest na terenie, dla którego przeznaczenie określono **A/MR tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej - 17,2% (2563m²)**, oraz **B/R/L tereny rolnicze z dopuszczeniem dolesień – 82,8% (12337m²)**.

*Z uwagi na fakt różnego przeznaczenia poszczególnych części działki w planie zagospodarowania przestrzennego podatek VAT wg stawki określonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz 361) zostanie doliczony tylko do części działki przeznaczonej na cele pod zabudowę stanowiącej 58,5 % wartości całej nieruchomości. **Podatek VAT 23% doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.** Część działki przeznaczona na cele rolne nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku VAT.*

Sąsiedztwo nieruchomości stanowią użytki rolne, oraz tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Od południowej strony działka graniczy z ciekim wodnym. Za ciekim znajdują się działki przeznaczone pod inwestycję polegająca na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy 8MW na działkach 186/2, 186/3, 212/1. Dojazd odbywa się drogą powiatową nr 440. Zjazd z drogi publicznej na nieruchomość wykonany jest z asfaltu. Teren działki kształtem zbliżony jest do prostokąta. Działka jest niezabudowana, nieogrodzona, nieużytkowana. Porośnięta dziką roślinnością trawiastą.

Przy działce przebiegają: linia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energii elektrycznej. Sieci przebiegają w drodze dojazdowej. Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie nabywcy.

Wadium w pieniądzu, w wyżej określonej wysokości powinno wpłynąć na konto depozytowe Miasto Jelenia Góra – Bank MILLENNIUM S.A. I Oddział w Jeleniej Górze
nr 97 1160 2202 0000 0000 6011 5681
najpóźniej do dnia 28.06.2024 r.

WPLATA WADIUM POWINNA ZAWIERAĆ ADRES NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ WPLATA DOTYCZY ORAZ OZNACZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU (w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości na współwłasność w tytule wpłaty należy wskazać adres nieruchomości oraz imiona i nazwiska wszystkich osób, na które ma nastąpić nabycie).
Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Uzasadnienie wyboru formy przetargu:

Zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz 423) nabywcą nieruchomości rolnej może być **wyłącznie rolnik indywidualny**, chyba że ustawa stanowi inaczej.

Wobec powyższego o nabycie nieruchomości rolnej będącej przedmiotem niniejszego przetargu mogą się ubiegać wyłącznie podmioty spełniające warunki określone przepisami tej ustawy.

Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną:

1. Będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą użytków rolnych, których łączna powierzchnia nie przekracza 300 ha.
2. Posiadającą kwalifikacje rolnicze określone w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego (art. 6 ust 2 pkt 2):
 - wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, średnie lub wyższe; lub
 - tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3 – letni staż pracy w rolnictwie; lub
 - wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3 – letni staż pracy w rolnictwie; albo
 - wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem; albo
 - wykształcenie średnie inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3 – letni staż pracy w rolnictwie; lub
 - wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5 – letni staż pracy w rolnictwie.
3. Co najmniej od 5 lat zamieszkującą w gminie na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego oraz prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Warunkiem zakwalifikowania do przetargu jest złożenie przez rolnika indywidualnego, zainteresowanego udziałem w przetargu OFERTY zawierającej wymienione poniżej dokumenty:

1. Dowód wpłaty wadium.

2. Oświadczenia rolnika indywidualnego o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), w każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa. Załącznik nr 1 OFERTY.

3. Kopie dokumentów **potwierdzających kwalifikacje rolnicze** zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz 423) w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. poz. 109 z późn. zm.).

4. Dowód potwierdzający zamieszkanie co najmniej od 5 lat w gminie na obszarze której położona jest nieruchomość rolna, tj. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności.

Termin i miejsce składania dokumentów do przetargu:

Dokumenty kwalifikujące do uczestnictwa w przetargu wraz z proponowaną ceną nabycia nieruchomości prosimy wysłać na adres: Urząd Miasta Jelenia Góra, 58-500 Jelenia Góra, ul. Stefana Okrzei 10, Wydział Ochrony Środowiska w terminie **do 01.07.2024 r. do godz 14.00** z dopiskiem „**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu na sprzedaż nieruchomości rolnej w Miodarach dz. nr 172/1. Nie otwierać przed dniem przetargu**”.

Otwarcie ofert nastąpi **01.07.2024 r. o godz. 14.30** w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra, ul. Stefana Okrzei 10, Wydział Ochrony Środowiska p.212.

Kryterium wyboru oferty:

Kryterium wyboru oferty będzie **najwyższa złożona cena**.

Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od zamknięcia przetargu na podstawie pisemnej dyspozycji wpłacającego. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Umowa sprzedaży będzie podpisana w formie aktu notarialnego u notariusza znajdującego się w **Jeleniej Górze**. **Koszt** sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej **ponosi Nabywca**.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Prezydent Miasta Jeleniej Góry ma prawo odwołania przetargu w przypadku uzasadnionej przyczyny oraz zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu zobowiązany jest dokonać zapłaty ceny nieruchomości na dzień przed wyznaczoną datą zawarcia umowy notarialnej na konto Miasta Jelenia Góra wskazane w protokole z przetargu. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy.

Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działki, w granicach której nieruchomość jest położona. W przypadku ewentualnej potrzeby okazania granic nabywca

ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Miasta Jelenia Góra w Wydziale Ochrony Środowiska, ul. Stefana Okrzei 10, p. 213 tel. 075 75 46 223, e-mail: ifudali@jeleniagora.pl

Niniejsze ogłoszenie zostaje wywieszane na okres 30 dni na tablicy ogłoszeń UM Jelenia Góra ul. Stefana Okrzei 10 oraz UG Świerczów, zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej obu Urzędów, oraz opublikowane w gazecie Nowa Trybuna Opolska.

Jelenia Góra, dnia 21.05.2024 r.

KS.6840.13.2022

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

(-)

Jerzy Łuźniak