

## WÓJT GMINY GORZYCE

44-350 Gorzyce , ul. Kościelna 15, woj. śląskie, tel./fax 32 4513056,

[www.gorzyce.pl](http://www.gorzyce.pl)

### OGŁASZA

**Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Odrze przy ul. Nowej, o łącznej powierzchni 0,7642 ha, wpisanej w księdze wieczystej nr GL1W/00008249/4 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Wodzisławiu Śląskim, składającej się z działek nr:**

**1) 167/27 k.m. 4 obręb Odra, pow. 0,4042 ha,  
użytek gruntu wg ewidencji gruntów: R III b = 0,1118 ha, RIVa = 0,2437 ha (grunt orny),  
Bi = 0,0487 ha (inne tereny zabudowane)**

**2) 168/27 k.m. 4 obręb Odra, pow. 0,1800 ha,  
użytek gruntu wg ewidencji gruntów: R III b = 0,1063 ha, RIVa = 0,0279 ha (grunt orny),  
Bi = 0,0458 ha (inne tereny zabudowane)**

**3) 169/27 k.m. 4 obręb Odra, pow. 0,1800 ha,  
użytek gruntu wg ewidencji gruntów: RIVa (grunt orny).**

Cena wywoławcza: **132.000,00 zł netto (143.500,00 zł brutto)**

Wysokość wadium: **13.000,00 zł**

#### **Opis, informacje o nieruchomości:**

1) Nieruchomość składa się z trzech działek, które graniczą ze sobą tworząc funkcjonalną całość. Nieruchomość położona jest w Odrze pomiędzy ulicami: Główną i Nową, bezpośrednio przy ul. Nowej (droga gminna, asfaltowa), na płaskim terenie.

Działka nr 169/27 jest niezabudowana, wykorzystywana była jako pole uprawne.

Działki nr 167/27 i 168/27 są zabudowane obiektami byłego zaplecza technicznego Kółka Rolniczego w Odrze, znajdują się na nich także pozostałości ogrodzenia (słupki betonowe) i studnia. Przez część działek (od strony ul. Głównej) przebiega napowietrzna linia energetyczna oraz wodociąg. Fragment działek jest zadrzewiony. Ponadto część działki nr 167/27 (od strony ul. Nowej) wykorzystywana była jako pole uprawne. Część tych działek (od strony ul. Głównej, tj. przy granicy z działką nr 62/52) wykorzystywana jest jako dojazd do okolicznych nieruchomości. Obiekty budowlane znajdujące się na działkach to:

- budynek gospodarczy wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o konstrukcji prefabrykowanej betonowej, wzniesiony prawdopodobnie na początku lat 70 – tych XX wieku. Pow. zabudowy 221m<sup>2</sup>, wysokość 4,0m – 5,3m, kubatura 1028 m<sup>3</sup>. Dach kryty eternitem. Bramy metalowe.

- wiata wolnostojąca wzniesiona prawdopodobnie na początku lat 70 – tych XX wieku, o konstrukcji prefabrykowanej betonowej. Pow. zabudowy 14,8 m<sup>2</sup>, wymiary 4,7m x 3,15m, wysokość 2,7m- 3,5m, kubatura 46 m<sup>3</sup>. Dach kryty eternitem.

W/w obiekty są nieużytkowane, w złym stanie technicznym, który kwalifikuje je do rozbiórki.

Gmina Gorzyce nie posiada żadnej dokumentacji dotyczącej w/w zabudowań (np. pozwolenia na budowę, pozwolenia na użytkowanie, projektu budowlanego, itd.).

Bliskie otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i tereny rolnicze.

Uzbrojenie terenu: wodociąg: przebiega wzdłuż ul. Nowej, a ponadto wodociąg przebiega przez część działek nr 168/27 i 167/27 (od strony ul. Głównej, tj. przy granicy z działką nr 62/52), kanalizacja sanitarna: wzdłuż ul. Nowej, linia energetyczna: wzdłuż ul. Nowej (w niedalekiej odległości od sprzedawanej nieruchomości), a ponadto linia energetyczna przebiega także przez fragment nieruchomości (od strony ul. Głównej).

Sprzedaż odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, określonego na mapie zasadniczej prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wodzisławiu Śląskim. Nie wyklucza się istnienia innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych niezgłoszonych do inwentaryzacji.

Podłączenie mediów oferent winien, przed przystąpieniem do przetargu, rozeznac z ich dostawcą zależnie od planowanego zużycia, we własnym zakresie i na własny koszt.

2) Z uwagi na fakt, że przedmiotem sprzedaży w myśl ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423 z późn. zm.) jest nieruchomość rolna zastosowanie mają tu przepisy w/w ustawy.

Zgodnie z przepisami w/w ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba, że ustawa stanowi inaczej - przy czym przepis ten nie dotyczy nabycia nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu z uwagi na to, że jej powierzchnia jest mniejsza niż 1 ha.

Zależnie od rodzaju podmiotu nabywającego nieruchomość i określonych w w/w ustawie okoliczności, przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości może wystąpić sytuacja, że z mocy ustawy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa przysługiwać będzie prawo jej pierwokupu.

Przedmiotowe prawo pierwokupu nie przysługuje jednak w przypadkach określonych w art. 3 ust. 5 i 7 w/w ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w tym m.in. gdy nabywcą nieruchomości będzie rolnik indywidualny, bądź też jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego 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.

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 3 w/w ustawy. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy określone w ustawie wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków.

Ewentualne prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zawiadomienia o treści warunkowej umowy sprzedaży.

3) nieruchomość jest wolna od zobowiązań i obciążeń nie ujawnionych w księdze wieczystej, za wyjątkiem tego, że:

- na części nieruchomości zdeponowany jest materiał budowlany (kruszywo) będący w części własnością właściciela działki sąsiedniej nr 109/27 k.m. 4 obręb Odra,
- część nieruchomości wykorzystywana jest jako dojazd, dojście do okolicznych posesji.

4) w Dziale III księgi wieczystej nr GL1W/00008249/4 widnieje następujący wpis: „Prawo drogi na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości Odra wyk. 3, 117, 120, 121, tu przeniesiono celem współobciążenia z KW Odra wyk.122, dnia 15 listopada 1995r. przeniesiono do KW 52.429 W celem współobciążenia, dnia 31 grudnia 2001r. przeniesiono celem współobciążenia do KW 53.743 W, dnia 12 grudnia 2002r. przeniesiono celem współobciążenia do KW 55.612 W, dnia 17 grudnia 2004r. przeniesiono celem współobciążenia do księgi wieczystej KW 55.704 W, dnia 17 stycznia 2005r.”

5) nieruchomość jest sprzedawana na podstawie danych z ewidencji gruntów. Wznowienie i okazanie granic może zostać dokonane na koszt i staraniem osoby zamierzającej wziąć udział w przetargu, nabywcy.

6) Gmina Gorzyce nie dysponuje danymi, co do warunków gruntowo – wodnych oraz ewentualnego występowania zanieczyszczeń gruntu i ewentualnych nasypów ziemnych lub zmian naturalnego ukształtowania terenu w obrębie zbywanej nieruchomości. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy Gorzyce wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt.

7) Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce:

- działka nr 167/27 położona jest częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu planu F5MNI, częściowo w terenie rolniczym o symbolu planu F2RII, częściowo w terenie dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolu planu 34 KDD1/2 i 35KDD1/2;

- działka nr 168/27 położona jest częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu planu F5MNI, częściowo w terenie rolniczym o symbolu planu F2RII, częściowo w terenie dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolu planu 35KDD1/2;

- działka nr 169/27 położona jest częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu planu F5MNI, częściowo w terenie rolniczym o symbolu planu F2RII, częściowo w terenie dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolu planu 34 KDD1/2.

Ponadto działki znajdują się w terenie lokalnych podtopień.

Podstawowe przeznaczenie działek w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu planu F5MNI to: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Podstawowe przeznaczenie działek w terenie rolniczym o symbolu planu F2RII: użytki rolne.

Podstawowe przeznaczenie działek w terenie dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolu planu 34 KDD1/2 i 35KDD1/2: drogi publiczne klasy dojazdowej, przekrój dróg jednojezdniowy.

Z pozostałymi, szczegółowymi ustaleniami w/w planu, z pełnym tekstem planu oferent może zapoznać się we własnym zakresie, przed przystąpieniem do przetargu, w siedzibie urzędu gminy w Gorzycach (Referat Gospodarki Komunalnej, biuro nr 27).

Sposób zagospodarowania nieruchomości musi być zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

8) zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług sprzedaż nieruchomości podlega częściowemu opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług Vat w wysokości 23%. Do zaoferowanej ceny netto zostanie stosownie doliczony podatek Vat (dotyczy działki nr 169/27).

9) Organizator przetargu nie zwraca osobom zainteresowanym nabyciem nieruchomości żadnych kosztów poniesionych z związku z przygotowaniem się do wzięcia udziału w przetargu i udziałem w przetargu.

10) Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte nieruchomości.

11) Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbył się 04.06.2024r.

#### **Termin i miejsce przetargu:**

Przetarg odbędzie się w dniu **30.09.2024r. o godz. 10.00** w Urzędzie Gminy Gorzyce, ul. Kościelna 15 na sali narad (nr 5).

Wadium wnieść należy w formie pieniądza (PLN).

**Wadium w podanej w niniejszym ogłoszeniu wysokości, wpłacić należy w terminie do 23.09.2024r. na konto Gminy Gorzyce numer 87 8469 0009 0000 0257 2000 0009 prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Gorzycach, z zaznaczeniem numerów działek, na które zostało wpłacone oraz z określeniem podmiotu (imię i nazwisko, nazwa firmy) przystępującego do przetargu.** W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej wadium winno być wniesione w imieniu obojga małżonków i oboje małżonkowie winni być obecni na przetargu, bądź też jeden z nich posiadając zgodę drugiego małżonka na odpłatne nabycie przedmiotowej nieruchomości. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w niniejszym ogłoszeniu.

Za dzień zapłaty wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na konto bankowe Gminy Gorzyce.

Osoby wymienione w § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 2213) zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w niniejszym ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

**Cudzoziemców** wiążą przepisy ustawy z dnia 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest posiadanie stosownego zezwolenia, zgodnie z przepisami w/w ustawy.

**Osoby fizyczne**, przystępując do przetargu winny posiadać i okazać dowód tożsamości.

**Podmioty inne niż osoby fizyczne**, przystępując do przetargu winny posiadać i okazać odpis z właściwego rejestru (oryginał lub poświadczoną za zgodność kopię, w przypadku cudzoziemców – uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów), właściwe pełnomocnictwa oraz dowód tożsamości osoby reprezentującej podmiot.

#### **Wpłacone wadium :**

- przez uczestnika, który przetarg wygra podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości,
- przez uczestników, którzy przetargu nie wygrają podlega zwrotowi przelewem na podane przez nich konto niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Osiągnięta w przetargu cena nabycia nieruchomości (pomniejszona o wpłacone wadium) podlega zapłacie na konto Gminy Gorzyce nr 68 8469 0009 0000 0257 2000 0060 prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Gorzycach z dopiskiem: zapłata za zakup działek nr 167/27, 168/27, 169/27 Odra, nie później niż do dnia zawarcia - stosownie do sytuacji: warunkowej umowy sprzedaży (w przypadku, gdy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa będzie przysługiwało prawo pierwokupu) lub umowy sprzedaży nieruchomości (w przypadku, gdy w/w prawo pierwokupu nie będzie przysługiwało).

Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na konto bankowe Gminy Gorzyce. Koszty notarialne i sądowe związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

Wójt Gminy Gorzyce zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia notarialnej warunkowej umowy sprzedaży / umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

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

W przypadku nie wykonania przysługującego Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa prawa pierwokupu Gmina Gorzyce zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy przenoszącej własność najpóźniej w ciągu 2 miesięcy od dnia zawarcia warunkowej umowy sprzedaży.

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

W przypadku wykonania prawa pierwokupu Gmina Gorzyce niezwłocznie zwróci podmiotowi ustalonemu jako nabywca nieruchomości wpłacone przez niego pieniądze (wadium, pozostała cena zakupu), na wskazane przez niego konto bankowe.

W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim do zawarcia aktu notarialnego konieczna jest obecność obojga małżonków. Wyjątkiem jest istnienie umowy rozdzielności majątkowej lub posiadanie notarialnego pełnomocnictwa do zawarcia przedmiotowej umowy (dokumenty te należy okazać w Kancelarii notarialnej).

Informacja o wyniku przetargu, zawierająca m.in. imię, nazwisko lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości, zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej ([bip.gorzyce.pl](http://bip.gorzyce.pl)) oraz wywieszenie w siedzibie urzędu gminy w Gorzycach, ul. Kościelna 15, 44-350 Gorzyce, na okres co najmniej 7 dni.

Informacji w sprawie udzielają pracownicy Referatu Rolnictwa i Gospodarki Gruntami Urzędu Gminy w Gorzycach, ul. Kościelna 15, biuro nr 24, tel. 32 4513 056 wew. 20 lub 18 w każdym dniu roboczym w godzinach: : poniedziałek od 7<sup>30</sup> do 17<sup>00</sup>, wtorek – czwartek od 7<sup>30</sup> do 15<sup>30</sup>, piątek od 7<sup>30</sup> do 14<sup>00</sup>.

Operat szacunkowy określający wartość rynkową w/w nieruchomości znajduje się do wglądu w urzędzie gminy w Gorzycach przy ul. Kościelnej 15 (biuro nr 24), w godzinach podanych powyżej.

Wójt Gminy Gorzyce może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości (w siedzibie urzędu, na tablicy ogłoszeń przed urzędem oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Gorzyce: [www.gorzyce.pl](http://www.gorzyce.pl), [bip.gorzyce.pl](http://bip.gorzyce.pl)), określając przyczynę jego odwołania.

#### Informacja dotycząca ochrony danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia 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, zwanego dalej RODO, celem realizacji obowiązku informacyjnego podaje się do wiadomości następujące zasady dot. przetwarzania danych osobowych obowiązujące w Urzędzie Gminy w Gorzycach:

1. Administratorem zbieranych i przetwarzanych przez Urząd Gminy w Gorzycach danych osobowych jest Wójt Gminy Gorzyce – Daniel Jakubczyk  
Dane kontaktowe: Urząd Gminy w Gorzycach, 44-350 Gorzyce, ul. Kościelna 15, tel. 32 4513-056, e-mail: [gorzyce@gorzyce.pl](mailto:gorzyce@gorzyce.pl).
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować się za pomocą poczty elektronicznej, adres do kontaktu: [iod@gorzyce.pl](mailto:iod@gorzyce.pl).
3. Dane osobowe są zbierane i przetwarzane przez Administratora celem przeprowadzenia procedury przetargu na sprzedaż nieruchomości i zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości (art. 6 ust. 1 lit b RODO).
4. Odbiorcami powierzonych danych może być notariusz (w zakresie sporządzenia notarialnej umowy zbycia nieruchomości). Dane osobowe będą przekazywane innym odbiorcom wyłącznie w przypadku wystąpienia obowiązku prawnego.
5. Administrator danych nie zamierza przekazywać danych osobowych do państw trzecich lub

organizacji międzynarodowych.

6. Administrator danych dokłada wszelkich starań, aby dane osobowe były odpowiednio i właściwie zabezpieczone.

7. Każdej z osób której dane są przetwarzane przysługą pełne prawa zgodnie z RODO, w tym możliwość uzyskania kopii danych.

8. Każda osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu.

9. Okres przechowywania danych jest zależny od przedmiotu sprawy i wyznaczony zostaje na podstawie Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, a jeżeli niniejszy przepis nie wskazuje okresu dot. konkretnej sprawy dane przechowane będą możliwie najkrótszy czas niezbędny do realizacji obowiązku lub usługi.

10. Administrator danych nie stosuje mechanizmów zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym nie stosuje profilowania.

11. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy RODO.

12. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym (niezbędnym do przeprowadzenia procedury przetargu, zawarcia umowy). Niepodanie wszystkich wymaganych danych może prowadzić do niepodjęcia działań przez Administratora danych.