

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

WÓJT GMINY SUSZEC

**ogłasza pierwszy publiczny przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Suszec,
położonej w Mizerowie**

- Przedmiotem przetargu jest część nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,6704 ha zapisanej w Księdze Wieczystej **KA1P/00016287/7** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie.
Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków ww. część nieruchomości oznaczona jest numerami działek:
 - nr 545/45, obręb Mizerów, powierzchnia 1,1985 ha (użytki: **ŁIII 0,8225 ha, ŁIV 0,3760 ha**),
 - nr 543/45, obręb Mizerów, powierzchnia 0,4719 ha (użytki: **ŁIII 0,3595 ha, ŁIV 0,1124 ha**).W wyniku przetargu nastąpi zbycie prawa własności ww. części nieruchomości.
- Cena wywoławcza części nieruchomości wynosi **150.336,00 zł netto** (słownie: **sto pięćdziesiąt tysięcy trzysta trzydzieści sześć złotych 00/100**).
Tereny niezabudowane inne niż tereny budowlane podlegają zwolnieniu z podatku Vat.
- Wysokość wadium: 15.000,00 zł. (słownie piętnaście tysięcy złotych 00/100).**
- Ww. działki położone są w Mizerowie, na północnych obrzeżach sołectwa, na granicy z terenami zieleni obrębu Kryry. Działki graniczą ze sobą tworząc całość gospodarczą. Mają kształt regularny zbliżony do prostokąta. Położone są po południowej stronie rzeki Pszczynka, wokół której wyznaczone są tereny zalewowe. Stanowią grunty użytkowane rolniczo. W niewielkiej odległości znajdują się stawy rybne. W najbliższym otoczeniu brak zabudowy. Dojazd do działki możliwy utwardzoną drogą, która tylko na początkowym odcinku stanowi własność Gminy Suszec. Działka nie posiada uregulowanego dostępu do drogi publicznej.
Ww. działki położone są na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mizerów uchwalonego Uchwałą nr IV/20/2015 Rady Gminy Suszec z dnia 08 stycznia 2015r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 15.01.2015r. poz. 262. Zgodnie z wyżej wymienionym planem przedmiotowe działki położone są w terenie oznaczonym symbolami:
D3RZ – tereny łąk i pastwisk
D29WS, D28WS – tereny wód powierzchniowych.
- Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Okazania granic geodezyjnych nieruchomości lub ewentualnego ich wznowienia nabywca dokona we własnym zakresie i na własny koszt.
- Brak jest osób, którym zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami przysługuje pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości.
- Obciążenia, których przedmiotem jest nieruchomość:
W dziale III KW KA1P/00016287/7 znajduje się następujące obciążenie:
Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - prawo drogi na rzecz każdego właściciela parceli mapy 5 nr 3
Przedmiotowe działki są wydzierżawione do rolniczego korzystania – umowa na okres 10 lat obowiązuje do dnia 31.10.2028r. Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423 ze zm.) dotychczasowemu dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości.
- Z uwagi na fakt, iż jest to nieruchomość rolna – do nabywcy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423 ze zm.).**
Jeżeli działkę wylicytuje osoba, która spełnia warunki nabycia nieruchomości rolnej określone w art. 2a ust. 1 i 2 i art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego po zakończeniu przetargu w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia zakończenia przetargu winna


Marian Pawlas

dostarczyć do tutejszego organu dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o których mowa w art. 7 wyżej cytowanej ustawy.

W przypadku wylicytowania działki przez osobę nie będącą rolnikiem indywidualnym w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego wymagane będzie uzyskanie zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażonej w drodze decyzji administracyjnej. Wobec powyższego wymagane będzie niezwłoczne wystąpienie przez tę osobę do w/w organu o wydanie takiej zgody i dostarczenie do tutejszego organu potwierdzenia złożenia wniosku w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia zakończenia przetargu.

Niedostarczenie w/w dokumentów w wyznaczonym terminie zostanie potraktowane jako uchylenie się przez tę osobę od zawarcia umowy.

9. W odniesieniu do nieruchomości rolnej będącej przedmiotem przetargu, prawo pierwokupu przysługuje podmiotom wymienionym w art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego. W przypadku braku uprawnionego do pierwokupu o którym mowa art. 3 ust. 1 w/w ustawy, albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, działającemu na rzecz Skarbu Państwa, zgodnie z art. 3 ust. 4 w/w ustawy. Prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 3 ust. 4 w/w ustawy nie przysługuje, jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 w/w ustawy, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma zamieszkuje Nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą, zgodnie z treścią art. 3 ust. 7 w/w ustawy.

10. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Suszec przy ul. Lipowej 1 w dniu 11 września 2025 roku o godz. 10.00

11. Wadium może być wnoszone w pieniądzu na konto Gminy Suszec prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Żorach Oddział Suszec nr 58 8456 1019 2001 0000 0446 0004.

12. Wadium należy wpłacić do dnia 5 września 2025r. na ww. konto Gminy Suszec - decyduje data wpływu na konto. W tytule wpłaty należy wpisać słowo „wadium” i nr działki, której dotyczy wpłata.

13. Wadium zwraca się niezwłocznie na wskazany rachunek bankowy po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia wynikiem negatywnym.
14. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia, a w przypadku uchylenia się przez tę osobę od zawarcia umowy, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
15. Przetarg prowadzony będzie zgodnie z procedurami ustalonymi ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi.
16. Nabywca zobowiązany jest wpłacić na konto Gminy Suszec pozostałą kwotę nabycia nieruchomości najpóźniej na dwa dni robocze przed dniem zawarcia umowy sprzedaży oraz uiścić wszelkie koszty związane z przeniesieniem prawa własności.
17. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, jednak nie może ono wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej nieruchomości z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
18. Zastrzega się prawo do odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży w przypadku, gdyby ujawniono po stronie nabywcy okoliczności wskazujące na to, że zawarcie umowy będzie stanowiło naruszenie przepisów określonych w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego.
19. Organizator przetargu może odwołać przetarg z ważnych powodów lub unieważnić przetarg.
20. Uczestnicy przetargu winni przedłożyć komisji przetargowej:
- Dokument tożsamości
 - Aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest podmiot gospodarczy – wydruki z odpowiednich rejestrów nie starsze niż 7 dni,
 - Pełnomocnictwa do wzięcia udziału w przetargu (dotyczy osób występujących jako osoby reprezentujące).


Marian Pawlas

- Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i dokumentacją przedmiotowej nieruchomości i przyjmuje ją bez zastrzeżeń.
 - Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i nie wnosi zastrzeżeń.
 - Oświadczenie, że oferent spełnia warunki nabycia nieruchomości rolnej określone w art. 2a ust. 1 i 2 i art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego lub oświadczenie, że oferent nie spełnia warunków nabycia nieruchomości rolnej określonych w art. 2a ust. 1 i 2 i art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, ale zamierza wystąpić z wnioskiem o uzyskanie zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
21. Cudzoziemców nabywających nieruchomości wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. (j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 2278 ze zm.).
- 22. Szczegółowe informacje dotyczące ww. nieruchomości można uzyskać w Biurze Gospodarki Przestrzennej i Zarządzania Nieruchomościami w Urzędzie Gminy Suszec przy ul. Lipowej 1, tel. /32/ 449 30 73.**


WÓJT
Marian Pawlas

Sporządzono dnia: 01.08.2025 r.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń
Urzędu Gminy Suszec w terminie
od 01.08.2025 r. do 11.09.2025 r.