Przetargownik	Wydanie nr **24/03/2025** z dnia 24 marca 2025 roku, ISSN 2392-215X

Burmistrz Wolina ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż własności nieruchomości rolnych niezabudowanych, położonych w obrębie ewidencyjnym 0002 Wolin

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Działka

Szczegóły

OGŁOSZENIE

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2213)

Burmistrz Wolina ogłasza

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż własności nieruchomości rolnych niezabudowanych, położonych w obrębie ewidencyjnym 0002 Wolin:

► **Nieruchomość oznaczona jako działka nr 35 o powierzchni 3,2310 ha.**

Klasou?ytki: RIVa (0,0100 ha), RIVb (0,7380 ha), RV (2,4830 ha) – Grunty orne.

Ksi?ga wieczysta nr SZ1K/00010834/3. Dzia?y III i IV ksi?gi wieczystej nie zawieraj? wpisów. Nieruchomo?? jest wolna od obci??e? i zobowi?za?.

Cena wywoławcza: 1.938.600,00 zł (słownie: *jeden milion dziewięćset trzydzieści osiem tysięcy sześćset złotych*).

► **Nieruchomość oznaczona jako działka nr 60 o powierzchni 1,7847 ha.**

Klasou?ytek: RIVb – Grunty orne.

Ksi?ga wieczysta nr SZ1K/00010680/8. Dzia?y III i IV ksi?gi wieczystej nie zawieraj? wpisów. Nieruchomo?? jest wolna od obci??e? i zobowi?za?.

Cena wywoławcza: 1.070.820,00 zł (słownie: *jeden milion siedemdziesiąt tysięcy osiemset dwadzieścia złotych*).

► **Nieruchomość oznaczona jako działka nr 61 o powierzchni 1,0389 ha.**

Klasou?ytek: RIVb – Grunty orne.

Ksi?ga wieczysta nr SZ1K/00010831/2. W dziale III ksi?gi wieczystej widnieje ograniczenie, odnosz?ce si? do innej dzia?ki obj?tej t? ksi?g?. Dzia? IV ksi?gi wieczystej nie zawiera wpisów. Dzia?ka nr 61 jest wolna od obci??e? i zobowi?za?.

Cena wywoławcza: 623.340,00 zł (słownie: *sześćset dwadzieścia trzy tysiące trzysta czterdzieści złotych*).

► **Nieruchomość oznaczona jako działka nr 62 o powierzchni 2,1436 ha.**

Klasou?ytki: RIIIb (1,1496 ha), RIVb (0,9940 ha)– Grunty orne.

Ksi?ga wieczysta nr SZ1K/00004730/9. Dzia?y III i IV ksi?gi wieczystej nie zawieraj? wpisów. Nieruchomo?? jest wolna od obci??e? i zobowi?za?.

Cena wywoławcza: 1.286.160,00 zł (słownie: *jeden milion dwieście osiemdziesiąt sześć tysięcy sto sześćdziesiąt złotych*).

Sprzeda?e podlegaj? zwolnieniu z podatku od towarów i us?ug, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i us?ug (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 361).

Nieruchomości będące przedmiotem niniejszego ogłoszenia nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ani nie wydano dla nich decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin*, działki nr 35, 60, 61 i 62 znajdują się w strefie usługowej. W dniu 30 października 2024 r. Rada Miejska w Wolinie podjęła uchwałę nr VIII/86/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin terenu położonego w obrębie nr 2 w mieście Wolin. Powyższa uchwała obejmuje działki będące przedmiotem niniejszego ogłoszenia.

W dniu 20 grudnia 2024 r. Rada Miejska w Wolinie podj??a uchwa?? w sprawie zmiany uchwa?y nr VIII/86/24 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 30 pa?dziernika 2024 r. w sprawie przyst?pienia do sporz?dzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin terenu po?o?onego w obr?bie nr 2 w mie?cie Wolin. Obszar opracowania planu miejscowego zosta? rozszerzony m.in. na dzia?ki nr 24, 25/2 i 28/2 z obr?bu 0002 Wolin, s?siaduj?ce od strony pó?nocnej z nieruchomo?ciami b?d?cymi przedmiotem niniejszego og?oszenia.

Powy?sze nieruchomo?ci po?o?one s? na po?udnie od w?z?a Wolin Zach. drogi krajowej S3 oraz gruntów przeznaczonych pod zabudow? us?ugow?, przemys?owo-sk?adow? i magazynow?.

Dojazd drogami gruntowymi, nieutwardzonymi. Nieruchomo?ci nieuzbrojone, w przesz?o?ci wykorzystywane rolniczo.

Nieruchomo?ci b?d?ce przedmiotem niniejszego og?oszenia s? nieruchomo?ciami rolnymi w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kszta?towaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 423). Zgodnie z ww. ustaw? nabywc? nieruchomo?ci rolnej mo?e by? wy??cznie rolnik indywidualny, chyba ?e ustawa stanowi inaczej. Z uwagi na obowi?zuj?ce przepisy, procedura sprzeda?y wygl?da? b?dzie nast?puj?co:

Osoby, które posiadaj? status rolnika indywidualnego i zamierzaj? przyst?pi? do niniejszego przetargu w celu nabycia ww. nieruchomo?ci w celu powi?kszenia prowadzonego gospodarstwa rolnego, zobowi?zane s? w terminie do dnia 27 maja 2025 r., z?o?y? w Urz?dzie Miejskim w Wolinie w Biurze Obs?ugi Interesanta (pokój nr 12) wype?nione o?wiadczenie (o?wiadczenie osoby fizycznej b?d?cej rolnikiem indywidualnym), stanowi?ce za??cznik do niniejszego og?oszenia. Organizator zastrzega sobie prawo weryfikacji prawdziwo?ci z?o?onego o?wiadczenia jak równie? prawo weryfikacji czy jego z?o?enie (równoznaczne z deklaracj? woli nabycia nieruchomo?ci na powi?kszenie gospodarstwa rolnego) nie stanowi czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. W tym zakresie Organizator zastrzega sobie prawo ??da? od osoby sk?adaj?cej o?wiadczenie informacji uzupe?niaj?cych.

W przetargu bra? udzia? b?d? zarówno osoby które z?o?y?y o?wiadczenie jak wy?ej (tj. rolnicy indywidualni) jak i osoby nieposiadaj?ce statusu rolnika indywidualnego.

W przypadku ustalenia, w wyniku rozstrzygni?cia przetargu, kandydata na nabywc? nieruchomo?ci b?d?cego rolnikiem indywidualnym, umowa przeniesienia w?asno?ci zostanie z nim podpisana po przed?o?eniu przez niego dokumentów zgodnie z art. 7 ust. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kszta?towaniu ustroju rolnego.

Jeżeli – w wyniku przeprowadzonego przetargu – kandydatem na nabywcę działki rolnej o powierzchni powyżej 1 ha zostanie podmiot lub osoba niebędąca rolnikiem indywidualnym w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, podjęte zostaną następujące czynności:

1. z uwagi na wymagania z art. 2a ust. 4b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kszta?towaniu ustroju rolnego, w portalu eRolnik udost?pnionym przez KOWR, zostanie zamieszczone og?oszenie o zamiarze sprzeda?y dzia?ek rolnych, co do których ustalono kandydata na nabywc?. W og?oszeniu zostanie zamieszczona cena ustalona w wyniku przetargu oraz termin oczekiwania na odpowied? wynosz?cy 30 dni.

   Organizator przetargu zastrzega, ?e w przypadku ewentualnego zg?oszenia odpowiedzi na ww. og?oszenie przez rolnika indywidualnego, KOWR mo?e odmówi? wyra?ania zgody na zawarcie umowy sprzeda?y, o której mowa w pkt 2 poni?ej;

2. Po up?ywie 30 dniowego terminu, o którym mowa w pkt 1, Gmina Wolin wyst?pi, na podstawie art. 2a ust. 4 pkt 1 ww. ustawy, o wyra?enie przez KOWR zgody na sprzeda? nieruchomo?ci na rzecz ustalonego kandydata. Kandydat na nabywc? zobowi?zany b?dzie wype?ni? cz??? wniosku, przeznaczon? do wype?nienia przez nabywc?.

W zale?no?ci od stanowiska KOWR zaj?tego w odpowiedzi na wniosek z pkt 2 powy?ej, dalszy tok post?powania b?dzie wygl?da? nast?puj?co:

a. W przypadku wyra?enia przez KOWR zgody na sprzeda?, b?dzie mo?liwe zawarcie z ustalonym kandydatem na nabywc? umowy, niemniej jednak w takim wypadku nabywc? obci??a? b?d? obowi?zki przewidziane w ustawie o kszta?towaniu ustroju rolnego, w szczególno?ci obowi?zek prowadzenia gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (art. 2b ust. 1 ustawy o kszta?towaniu ustroju rolnego) – nabywcy nie b?d? w takim wypadku przys?ugiwa? ?adne roszczenia wobec Gminy Wolin;

b. W przypadku odmowy wyra?enia przez KOWR zgody na zawarcie umowy z ustalonym kandydatem na nabywc? – umowa sprzeda?y w takim wypadku nie zostanie zawarta, wadium podlega? b?dzie zwrotowi w ca?o?ci, a nabywcy nie b?d? w takim wypadku przys?ugiwa? ?adne roszczenia wobec Gminy Wolin w zwi?zku z takim zako?czeniem przetargu.

Gmina Wolin zastrzega sobie prawo uniewa?nienia przetargu, w przypadku braku wyra?enia przez KOWR zgody na zawarcie umowy z wy?onionym kandydatem na nabywc?.

Organizator wskazuje, ?e Dyrektor KOWR wydaje zgod? na nabycie nieruchomo?ci rolnej przez osob? nieb?d?c? rolnikiem indywidualnym w rozumieniu ustawy o kszta?towaniu ustroju rolnego, je?eli zbywca nieruchomo?ci wyka?e, ?e nie by?o mo?liwo?ci sprzeda?y nieruchomo?ci rolnej rolnikowi indywidualnemu. W niniejszej sprawie ww. decyzja zostanie podj?ta przez Dyrektora KOWR na podstawie dokumentów zgromadzonych w toku post?powania. Ww. decyzja b?dzie niezale?na od organizatora, dlatego organizator uprzedza, ?e wygranie przetargu przez osob? nieposiadaj?c? statusu rolnika indywidualnego nie gwarantuje, ?e b?dzie mia? on mo?liwo?? nabycia nieruchomo?ci. Organizator nie ponosi w szczególno?ci ?adnej odpowiedzialno?ci za ewentualne straty, które poniesie kandydat na nabywc? w przypadku braku wydania zgody przez KOWR na nabycie.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony, będący przedmiotem niniejszego ogłoszenia, odbędzie się w dniu 2 czerwca 2025 r., w Dworku Wolińskim przy ul. Zamkowej 23a w Wolinie, o godzinie 11:00.

Na ka?d? z dzia?ek przeprowadzona zostanie osobna licytacja. Kolejno?? licytacji b?dzie zgodna z kolejno?ci? dzia?ek wymienionych na pocz?tku niniejszego og?oszenia.

Wadium w pieni?dzu w wysoko?ci 10% ceny wywo?awczej poszczególnej dzia?ki, nale?y wp?aca? przelewem na konto Urz?du Miejskiego nr: 67 9393 0000 0000 0156 2000 0050 w Banku Spó?dzielczym w Wolinie. Wp?aty wadium nale?y dokona? tak, aby ?rodki pieni??ne zosta?y zaksi?gowane na powy?szym rachunku bankowym najpó?niej w dniu 27 maja 2025 r.

W tytule przelewu nale?y wskaza? na któr? z dzia?ek wp?acane jest wadium.

Osoby fizyczne zobowi?zane s? przedstawi? komisji przetargowej dokument stwierdzaj?cy ich to?samo??, natomiast osoby prawne – aktualny odpis z rejestru handlowego, pe?nomocnictwo i dokument to?samo?ci osoby reprezentuj?cej. Do nabycia nieruchomo?ci przez oferenta zagranicznego maj? zastosowanie przepisy o nabywaniu nieruchomo?ci przez cudzoziemców.

Ma??onkowie oboje bior? udzia? w przetargu osobi?cie lub okazuj?c pe?nomocnictwo drugiego ma??onka.

Je?li kandydatem na nabywc? zostanie rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kszta?towaniu ustroju rolnego, b?dzie on zobowi?zany dostarczy? do umowy notarialnej dokumenty potwierdzaj?ce, ?e spe?nia warunki wymienione w ustawie.

O wysoko?ci post?pienia decyduj? uczestnicy przetargu, z tym, ?e **postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych**.

Wadium oferenta, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomo?ci w dniu zap?aty pozosta?ej nale?no?ci za nieruchomo??, natomiast innym oferentom zostanie niezw?ocznie zwrócone.

Wadium nie podlega zwróceniu, je?eli osoba, która wygra przetarg, uchyli si? od zawarcia umowy notarialnej.

Burmistrz zastrzega sobie prawo odwo?ania przetargu bez podania przyczyny.

Osi?gni?ta w wyniku przetargu cena nieruchomo?ci podlega zap?acie przed zawarciem umowy przenosz?cej prawo w?asno?ci nieruchomo?ci.

Koszty umowy notarialnej ponosi nabywca nieruchomo?ci.

Nabywca na w?asny koszt wskazuje granice nieruchomo?ci. W przypadku istnienia w granicach dzia?ki sieci uzbrojenia technicznego, nabywca zapewni s?u?bom specjalistycznym swobodny dost?p do tych urz?dze? w celu ich konserwacji lub naprawy.

Uczestnik przetargu mo?e wnie?? skarg? do Burmistrza Wolina na czynno?ci zwi?zane z przeprowadzeniem przetargu, w terminie 7 dni od dnia przeprowadzenia przetargu.

Uczestnik, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

Szczegó?owych informacji na temat przetargu udzielaj? pracownicy Referatu Gospodarki Nieruchomo?ciami Urz?du Miejskiego w Wolinie (ul. Zamkowa 23), pokój nr 8, tel. 512 348 852, w godzinach pracy Urz?du. W Referacie znajduje si? do wgl?du opinia geotechniczna dla obszaru ze sprzedawanymi dzia?kami – kontrolne badania geotechniczne, których celem by?o wst?pne zbadanie warunków gruntowo – wodnych i ocena przydatno?ci pod?o?a dla planowanych inwestycji budowy obiektów kubaturowych.

Og?oszenie wraz z za??cznikiem znajduje si? na stronie internetowej https://gminawolin.pl/ w zak?adce „nieruchomo?ci na sprzeda?” oraz: http://bip.gminawolin.pl/strony/menu/35.dhtml , a tak?e zosta?o wywieszone na tablicy og?osze? w Urz?dzie Miejskim w Wolinie do dnia 02.06.2025 r.

Wolin, dnia 21 marca 2025 r.

Copyright © 2012 - 2024 Przetargownik
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com