

Wójt Gminy Jasienica

Zgodnie z art. 28 ust. 1 i 2, art. 34 oraz art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem 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 z późn. zm.)

**ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności
niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Międzyrzeczu Dolnym
oznaczonej jako dz. 104/76.**

Przedmiotem sprzedaży jest niezabudowana nieruchomość gruntowa położona w Gminie Jasienica, w obrębie ewidencyjnym **Międzyrzecze Dolne**, objęta księgą wieczystą numer **BB1B/00050652/7** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, Wydział VII Ksiąg Wieczystych, będąca własnością Gminy Jasienica, oznaczona w ewidencji gruntów jako **dz. 104/76 o pow. 1,0000 ha**.

Działka gruntowa stanowi niezabudowany i niezagospodarowany obszar, docelowo przeznaczony do prowadzenia działalności gospodarczej. Ukształtowanie terenu: poprawne, topografia korzystna bez ograniczeń natury budowlanej: działka o umiarkowanej wielkości i korzystnych parametrach geometrycznych – cechy fizyczne korzystne. Przez północno-zachodnią część działki przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna WN 220kV, która wraz ze słupem przelotowym (znajdującym się w środkowej części zachodniej granicy tej działki) stanowi istotne ograniczenia w jej potencjalnej zabudowie. Najbliższe sąsiedztwo działki stanowią większe kompleksy rolne, zalesienia oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa rejonu ul. Ligockiej (Międzyrzecze Dolne, Rudzica), co obrazuje dobre położenie działki, niemniej jednak, w odniesieniu do planowanej funkcji, działka ta znajduje się również w stosunkowo nieodległym sąsiedztwie większych aglomeracji regionu: Bielska-Białej, Cieszyna czy Katowic; w odległości ok. 6 km przebiegają główne trasy komunikacyjne – droga ekspresowa S1 (Bielsko-Biała – Cieszyn) oraz DK 1 (Bielsko-Biała – Katowice). Na terenie działki została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy. Przedmiotowa działka nie posiada uzbrojenia, jednakże w linii publicznej drogi gminnej znajdują się kanały teletechniczne, kanalizacja deszczowa i sanitarna, wodociąg oraz infrastruktura elektroenergetyczna (w tym oświetlenie uliczne), a po wykonaniu stosownych przyłączy, działka ta posiada możliwość użytkowania istniejących, wykonanych sieci tej infrastruktury. Nieruchomość ta posiada korzystny, bezpośredni dostęp do publicznej drogi gminnej. Dojazd jest wykonany i urządzony.

Nieruchomość znajduje się na obszarze „Natura 2000 Dolina Górnej Wisły PLB240001” oraz, na którym zarządzającym jest Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach i zgodnie z brzmieniem § 1 pkt 2) Rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie ustalenia obszarów i przypisania ich zarządzającym, wydanym na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji – może udzielać wsparcia wskazanego w art. 5 ust. 1 organu właściwego w sprawach wspierania nowej inwestycji – w rozumieniu tej ustawy, tj. ministra właściwego do spraw gospodarki.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XXXI/459/2017 z dnia 26 czerwca 2017 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym woj. śląskiego dnia 11 lipca 2017 r., poz. 4212 oraz Uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XVI/232/20 z dnia 5 marca 2020 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym woj. śląskiego dnia 13 marca 2020 r., poz. 2362, działka 104/76 znajduje się w terenie objętym jednostką planistyczną: „04PU” – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Na terenie działki, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy. Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 220kV.

Sposób zagospodarowania nieruchomości i jej podstawowe przeznaczenie to: zabudowa produkcyjna; składy; magazyny; zabudowa usługowa z wyłączeniem usług: społecznych z zakresu oświaty, edukacji, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej; turystycznych, handlu detalicznego, obejmującego sprzedaż artykułów spożywczych; usługi gastronomii na terenie oznaczonym symbolem 05PU; infrastruktura techniczna.

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 220kV oraz słup przelotowy;
- zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy;
- działka 104/76 (wydzielona z działki 104/14) oddana jest w dzierżawę na cele działalności rolniczej. W chwili sprzedaży, nie będzie ona przedmiotem dzierżawy.

1. Nieruchomość jest sprzedawana w istniejącym stanie prawnym, na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków.
2. Z dniem 18 września 2023 r. minął termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.).
3. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w dniu **4 grudnia 2023 r. (poniedziałek) o godzinie 11:00 na sali sesyjnej** Urzędu Gminy Jasienica, **43-385 Jasienica 159**.
4. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **netto 2.000.000,00 zł** (słownie: *dwa miliony złotych 00/100*).
Podana (wylicytowana) przez oferenta cena nieruchomości zostanie powiększona o **należny podatek VAT obowiązujący na dzień zawarcia umowy notarialnej**.
5. **Wadium** w wysokości **5%** ceny wywoławczej, tj. **100.000,00 zł** (słownie: *sto tysięcy złotych 00/100*) należy wpłacić w pieniądzu do dnia **27 listopada 2023 r.** na konto Gminy Jasienica:
Bank Spółdzielczy w Jasienicy 82 8117 0003 0000 0101 2000 0100,
(tytuł przelewu: „wadium – I przetarg ustny, dz. 104/76 w Międzyrzeczu Dolnym”).
Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdzi wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
6. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa własności nieruchomości.
7. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - ✓ odwołania przetargu,
 - ✓ zamknięcia przetargu,
 - ✓ unieważnienia przetargu,
 - ✓ zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
8. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży został podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Jasienica w dniu 7 sierpnia 2023 r., opublikowany na stronie internetowej www.bip.jasienica.pl i www.jasienica.pl oraz na Portalu OfertyInwestycyjne.pl (www.ofertyinwestycyjne.pl) w dniu 7 sierpnia 2023 r.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
10. Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentów stwierdzających tożsamość; osoby prawne i jednostki nie posiadające osobowości prawnej – odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2023 r., poz. 685 z późn. zm.)) lub innego właściwego rejestru oraz upoważnienia udzielonego przez organ przedstawicielski; pełnomocnicy – pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestniczenia i licytowania w przetargu w celu nabycia nieruchomości; małżonek zamierzający samodzielnie licytować nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego – pisemną zgodę współmałżonka lub dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami. Przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278), wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy.
11. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia przynajmniej 1% ponad cenę wywoławczą.

12. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Jasienica.
13. Koszty sporządzenia umowy przeniesienia własności w formie aktu notarialnego oraz opłaty sądowej związanej z wpisami wieczystoksięgowymi ponosi nabywca.
14. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Wójt Gminy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
15. **Wycytowana cena nieruchomości sprzedanej w drodze przetargu** podlega zapłacie nie później niż 7 dni przed dniem zawarcia umowy przenoszącej własność, na konto Gminy Jasienica:
Bank Spółdzielczy w Jasienicy 06 8117 0003 0000 0101 2000 0110.
16. Ogłoszenie o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Jasienica, opublikowano na stronie internetowej www.bip.jasienica.pl i www.jasienica.pl oraz na Portalu OfertyInwestycyjne.pl (www.ofertyinwestycyjne.pl).
17. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać siedzibie Urzędu Gminy Jasienica, 43-385 Jasienica 159, w Referacie Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego, I piętro, pokój 105, tel. (033) 472 62 15, w godzinach pracy Urzędu Gminy:
od 7⁰⁰ do 15⁰⁰ – poniedziałek, środa, czwartek,
od 7⁰⁰ do 16⁰⁰ – wtorek,
od 7⁰⁰ do 14⁰⁰ – piątek.

Z up. Wójta
ZASTĘPCA WÓJTA

Krzysztof Wieczerek

Wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Jasienica
w dniu <u>2 października 2023</u>
Zdjęto z tablicy ogłoszeń
w dniu