

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 2024 r., poz. 1145 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 działki 104/33, 104/35, 474 i 476.**

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 działki **104/33 o pow. 1,5290 ha, 104/35 o pow. 2,5073 ha, 474 o pow. 0,6947 ha i 476 o pow. 2,1130 ha.**

Wszystkie działki sąsiadują ze sobą. Pomiędzy działką 104/35, a 476 znajduje się działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 104/30, stanowiąca gminną drogę dojazdową do działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 104/36.

Cała nieruchomość jest położona w obszarze „Natura 2000 Dolina Górnej Wisły PLB240001” oraz wchodzi w skład kompleksu działek znajdujących się na obszarze przemysłowym objętym ofertą inwestycyjną, i który przypisany jest Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

**Działka 104/33** stanowi niezabudowany i niezagospodarowany obszar gruntu, docelowo przeznaczony do prowadzenia działalności gospodarczej. Ukształtowanie terenu: poprawne, topografia korzystna bez ograniczeń natury budowlanej. Cały teren posiada nieznaczny spadek. Najbliższe sąsiedztwo działki stanowią większe kompleksy rolne, zalesienia oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa rejonu ul. Ligockiej (Międzyrzecze Dolne – Rudzica). Działka znajduje się w niedalekim sąsiedztwie większych aglomeracji regionu: Bielska-Białej, Cieszyńska czy Katowice; w odległości ok. 6 km przebiegają główne trasy komunikacyjne – droga ekspresowa S1 (Bielsko-Biała – Cieszyn) oraz DK 1 (Bielsko-Biała – Katowice). Działka nie posiada uzbrojenia, ale w linii drogi dojazdowej znajdują się kanały energetyczne i teletechniczne, kanalizacja deszczowa i sanitarna, wodociąg oraz oświetlenie uliczne. Działka posiada bezpośredni dostęp do publicznej drogi gminnej.

**Działka 104/35** 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. 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, Cieszyńska czy Katowice; w odległości ok. 6 km przebiegają główne trasy komunikacyjne – droga ekspresowa S1 (Bielsko-Biała – Cieszyn) oraz DK 1 (Bielsko-Biała – Katowice). 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.

**Działka 474** 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. 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). 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 oświetlanie 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.

**Działka 476** 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. 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). 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 oświetlanie 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.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Międzyrzecze Dolne, przyjętym Uchwałą Rady Gminy Jasienica z dnia 26 czerwca 2017 r. Nr XXXI/459/2017 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 11 lipca 2017 r. poz. 4212, zmienionym Uchwałą Rady Gminy Jasienica z dnia 5 marca 2020 r. Nr XVI/232/20 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 13 marca 2020 r. poz. 2362, Uchwałą Rady Gminy Jasienica z dnia 22 marca 2024 r. Nr LXVIII/851/24 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 28 marca 2024 r. poz. 2500 oraz Uchwałą Rady Gminy Jasienica z dnia 4 kwietnia 2024 r. Nr LXX/862/24 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 16 kwietnia 2024 r. poz. 3107, działki 104/33 i 474 znajdują się w terenie objętym jednostką planistyczną: „04PU” – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, natomiast działki 104/35 i 476 znajdują się w terenie objętym jednostką planistyczną: „01U-P – tereny usług lub produkcji.

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, z zastrzeżeniem lit. e oraz handlu detalicznego, obejmującego sprzedaż artykułów spożywczych; usługi gastronomii na terenie oznaczonym symbolem 05PU; infrastruktura techniczna.

Na terenie wszystkich czterech działek, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy.

Na terenie działki 104/33 wyznaczono granice strefy obserwacji archeologicznej.

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:


- działki 104/33, 104/35 i 474 oraz przeważająca część działki 476 oddane są w dzierżawę na cele działalności rolniczej. W chwili sprzedaży, działki te nie będą przedmiotem dzierżawy;

- działka 104/35 jest obciążona nieograniczoną w czasie służebnością przesyłu polegającą na prawie posadowienia, utrzymywania, eksploatacji, dokonywania napraw, konserwacji i modernizacji na jej części sieci gazowej średniego ciśnienia dn180 PE100 wraz z możliwością wejścia w teren nieruchomości obciążonej celem dokonywania przeglądów, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii, bądź dokonywania czynności służących ogólnemu utrzymaniu sieci we właściwym stanie.

**Działki 104/33, 104/35, 474 i 476 są sprzedawane łącznie, nie ma możliwości ich zakupu oddzielnie.**

1. Nieruchomość, składająca się z czterech w/w działek, jest sprzedawana w istniejącym stanie prawnym, na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków.
2. Z dniem 3 lipca 2024 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 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.).
3. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w dniu **15 listopada 2024 r. (piątek) o godzinie 11:00 w sali sesyjnej Urzędu Gminy Jasienica, 43-385 Jasienica 159, I piętro.**
4. Cena wywoławcza nieruchomości, stanowiącej cztery przedmiotowe działki, łącznie wynosi **netto 20.532.000,00 zł** (słownie: *dwadzieścia milionów pięćset trzydzieści dwa tysiące 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. **1.026.600,00 zł** (słownie: *jeden milion dwadzieścia sześć tysięcy sześćset złotych 00/100*) należy wpłacić w pieniądzu do dnia **8 listopada 2024 r.** na konto Gminy Jasienica:  
**Bank Spółdzielczy w Jasienicy 82 8117 0003 0000 0101 2000 0100,**  
(tytuł przelewu: „wadium – I przetarg, dz.: 104/33, 104/35, 474 i 476 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 22 maja 2024 r., opublikowany na stronie internetowej [www.bip.jasienica.pl](http://www.bip.jasienica.pl) i [www.jasienica.pl](http://www.jasienica.pl) oraz na Portalu OfertyInwestycyjne.pl ([www.ofertyinwestycyjne.pl](http://www.ofertyinwestycyjne.pl)) w dniu 22 maja 2024 r.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyższej 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 2024 r., poz. 979 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 z późn. zm.), 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. **Wylicytowana 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](http://www.bip.jasienica.pl) i [www.jasienica.pl](http://www.jasienica.pl) oraz na Portalu OfertyInwestycyjne.pl ([www.ofertyinwestycyjne.pl](http://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 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup> – poniedziałek, środa, czwartek,  
od 7<sup>00</sup> do 16<sup>00</sup> – wtorek,  
od 7<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> – piątek.

Z up. Wójta  
**ZASTĘPCA WÓJTA**  
  
Krzysztof Wieczerzak