

**Burmistrz Ziębic
ul. Przemysłowa 10
57-220 Ziębice**

OGŁOSZENIE

Burmistrz Ziębic na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213 z późn. zm.) - **organizuje w dniu 4 sierpnia 2023 roku o godz. 11:00** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ziębicach przy ul. Przemysłowej nr 10 - pok. Nr 02 - sala narad.

I PUBLICZNY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA:

Sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 195/2 obręb 0024 Służejów, jednostka rejestrowa G129 o pow. 1,9503 ha - KW SW1Z/00048013/3.

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży zabudowana jest zespołem dworskim, składającym się z budynku pałacu i wozowni. Na terenie nieruchomości znajduje się park z dominującym drzewostanem liściastym oraz iglastym. Budynek pałacu składa się z trzech kondygnacji nadziemnych, w tym z poddasza nieużytkowego. Powierzchnia zabudowy: 1041,00 m² pow. użytkowa: 1355,47 m². Pałac (dwór) wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A/4697/1864 decyzją z dnia 11.10.1966 r. Budynek wozowni składa się z jednej kondygnacji nadziemnej o pow. zabudowy: 244,02 m² pow. użytkowa: 181,60 m² i figuruje w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków. Park wpisany jest do rejestru zabytków decyzją pod nr A/4698/900/Wł z dnia 25.06.1982 r. Klasy bonitacyjne gruntów: S-RII: 0.2600 ha, Lzr-PsIII: 1.2998 ha, Br-RII: 0.3905 ha. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice zatwierdzone uchwałą nr 327/VII/2018 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28 czerwca 2018 rok określa ww. działkę jako **teren oznaczony symbolem MM - teren zabudowy mieszanej o dominującej funkcji mieszkaniowo - usługowej i zagrodowej. Grunty klas I - III, które mogą wymagać przeprowadzenia procedury zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Przez teren działki przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z kontrolowanym pasem technicznym. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej. Na terenie działki obiekt wpisany do rejestru zabytków. Pałac, zespół pałacowy i pałacowo folwarczny, dworsko-folwarczny, zespół folwarczny wraz z parkiem i założeniem ogrodowym Ww. działka nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy, która powoduje zmianę sposobu użytkowania.**

CENA WYWOŁAWCZA: 950.000,00 zł.

(słownie: dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

WYSOKOŚĆ WADIUM: 95.000,00 zł.

(słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).

Wadium należy wpłacić w formie gotówki w kasie Urzędu Miejskiego w Ziębicach lub na rachunek bankowy **BS Ząbkowice Śląskie nr 31 9533 0004 2001 0019 9094 0003 w terminie do dnia 28 lipca 2023r. włącznie.** Za termin potwierdzający dokonanie wpłaty uznaje się datę lokacji środków pieniężnych na rachunku Gminy Ziębice.

Wykaz podano do publicznej wiadomości od dnia 08.03.2023 r. W terminie od dnia 08.03.2023 r. do 21.04.2023 r. wyznaczono termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344.) - wniosków nie złożono.

Z uwagi na fakt, że jest to nieruchomość rolna, przy jej sprzedaży mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U z 2022 poz. 2569). Zgodnie z przepisami cytowanej wyżej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba, że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. 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 ust.3 ustawy. **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, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo. W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełniają warunki określone definicją rolnika indywidualnego i będą w stanie po wyłonieniu na nabywcę przedłożyć w Kancelarii Notarialnej dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej o których mowa w art.7 cytowanej wyżej ustawy.

Nabycie przedmiotowej nieruchomości przez inny podmiot niż rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej wydawanej na wniosek nabywcy.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w ustalonym terminie oraz określonej wysokości. Wszyscy uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości, potwierdzenie wniesienia wadium (w formie papierowej) oraz pełnomocnictwo notarialne w przypadku reprezentowania uczestnika przetargu przez pełnomocnika. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, posiadających ustawową wspólność małżeńską, do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy złożyć do akt pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.

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, tzn. że postąpienie minimalne nie może być niższe niż 9.500,00 zł, (dziewięć tysięcy pięćset złotych 00/100).

Do ceny ustalonej w przetargu zostanie zastosowana bonifikata w wysokości 50%, zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz.344). Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.). Zbycie nieruchomości odbywa się wg stanu prawnego uwidocznionego w danych ewidencji gruntów (wypis z rejestru gruntów i budynków) prowadzonych przez Starostwo Powiatowe w Ząbkowicach Śl.

Cenę sprzedaży uzyskaną w wyniku przetargu nabywca obowiązany będzie zapłacić w formie jednorazowej wpłaty w kasie Urzędu lub na rachunek bankowy BS w Ząbkowicach Śląskich, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Osoba, która wygra przetarg, zostanie powiadomiona w formie pisemnej o miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego w terminie do 21 dni od zakończenia przetargu. Nabywca nieruchomości ponosić będzie podatki i inne opłaty wynikające z przepisów prawnych, koszty umowy notarialnej i wpisu własności do księgi wieczystej. Nieruchomość nie jest obciążona prawami na rzecz osób trzecich.

Nabywana nieruchomość zostanie przekazana nabywcy protokołem zdawczo-odbiorczym po podpisaniu umowy przeniesienia własności nieruchomości. Przekazanie nie obejmuje okazania prawnego przebiegu granic działki gruntowej.

Wadium zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania lub unieważnienia przetargu albo zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny zbycia nieruchomości. Uczestnik przetargu winien przed otwarciem przetargu przedłożyć Komisji Przetargowej dowód tożsamości. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w Kancelarii Notarialnej w wyznaczonym terminie, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Burmistrz Ziębic zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w uzasadnionych przypadkach. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Informacje dotyczące ww. nieruchomości oraz warunków przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Ziębicach - pok. nr 07, tel. 74 / 81 63 852



Sporządziła Katarzyna Bednarz-Banach.

**Burmistrz Ziębic
Mariusz Szpilarewicz**