

WÓJT GMINY CHARSZNICA

**ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej
własność Gminy Charsznica położonej w miejscowości Jelcza**

1. Przedmiotem sprzedaży jest zabudowana nieruchomość o łącznej powierzchni 1,1010 ha składająca się z działki nr 290 o pow. 0,1330 ha, nr 306 o pow. 0,9680 ha położona w obrębie Jelcza gm. Charsznica objęta księgą wieczystą nr KR1M/00045563/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Miechowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Miechowie. Nieruchomość ta jest zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczymi oraz stanowi grunty rolne wykorzystywane rolniczo. Dojazd do działki nr 306 drogą asfaltową. Wjazd bezpośrednio z drogi zjazdem urządzonym. Teren działki lekko pochylony, kształt regularny.

Przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości jest następujące :

Dz. 306 - teren zabudowy zagrodowej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową oraz zabudowy gospodarczej bezpośrednio związanej z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem (5RM11), teren upraw polowych, sadów i ogrodów (R), ulica/droga dojazdowa, jednojezdniowa z dwoma lub jednym pasem ruchu (068KDD), Dz. 290 - teren upraw polowych, sadów i ogrodów (R).

2. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość :

Dział III KR1M/00045563/3 :

Ograniczone Prawo Rzeczowe - służebność mieszkania ustanowiona na rzecz Waldemara Filus, Haliny Filus

Ostrzeżenie - ostrzega się, że do nieruchomości objętej tą księgą wieczystą zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne przeciwko dłużnikowi Mariuszowi Filusowi celem wyegzekwowania należności głównej w kwocie 13559,21 zł oraz kosztów postępowania i odsetek - Ergo Sp. z o.o. w Krakowie

Ostrzeżenie - ostrzega się, że do nieruchomości objętej tą księgą wieczystą zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne przeciwko dłużnikowi Mariuszowi Filusowi celem wyegzekwowania należności głównej w kwocie 11364,30 zł oraz kosztów postępowania i odsetek - Instar Sp. J. w Limanowej.

3. Cena wywoławcza wynosi : 50 000,00 zł (słownie : pięćdziesiąt tysięcy złotych). Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu od podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz pkt 9 oraz art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.

Przetarg odbędzie się dnia 4.03.2021r. o godz. 9⁰⁰ w budynku Urzędu Gminy Charsznica, Miechów-Charsznica, ul. Kolejowa 20, pok. 22, parter.

4. Wadium wynosi : 5 000,00 zł (słownie : pięć tysięcy złotych).

Warunkiem przystąpienia do wyżej opisanego przetargu jest wpłata wadium w podanej wyżej wysokości na rachunek bankowy Urzędu Gminy Charsznica prowadzony w Banku Spółdzielczym w Wolbromiu, Oddział w Charsznicy Nr 38 84500005 0030 0300 0013 0003 (środki na podanym koncie winny być w terminie do dnia 28.02.2021r. włącznie), okazanie dowodu wpłaty wadium, w przypadku osób fizycznych okazanie dowodu tożsamości, w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej okazanie aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną okazanie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania podczas postępowania przetargowego.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. O wysokości postąpienia zdecydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

5. W przypadku wygrania przetargu wadium wpłacone przez oferenta zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi jeżeli wygrywający przetarg uchyli się od zawarcia umowy notarialnej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

Cena sprzedaży nieruchomości ustalona w drodze przetargu podlega zapłacie przed zawarciem aktu notarialnego. O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony w terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty zawarcia umowy notarialnej ponosi nabywca. Zawiadomienie o terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego nastąpi w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargów. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie

podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

6. Z uwagi na fakt, że nieruchomość składająca się z działki nr 290 o pow. 0,1330 ha, nr 306 o pow. 0,9680 ha położona w obrębie Jelcza stanowi nieruchomość rolną powyżej 1 ha zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1655). Nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa - art. 2a 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 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, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo. W przypadku gdy nabywany grunt miałby stanowić wspólność małżeńską, do przetargu winny stawić się obydwójce małżonkowie.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełnią 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 przedmiotowych nieruchomości przez inny podmiot niż rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może nastąpić za zgodą Prezesa Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej wydanej na wniosek zbywcy nieruchomości. Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą.

Szczegółowe informacje odnośnie zbywanej nieruchomości i przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Charsznica, Miechów-Charsznica, ul. Kolejowa 20, tel. (041) 38-26-344.

WÓJCIĘ GMINY
mgr inż. Jan Żebrak

