

Burmistrz Wolina ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż własności nieruchomości rolnych niezabudowanych

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż

Typ transakcji: Działka

Szczegóły

Image not found or type unknown

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 63/2 o powierzchni 6,2342 ha.**

Klasa użytki: RIVb (0,9735 ha), RV (5,2607 ha) – Grunty orne.

Księga wieczysta nr SZ1K/00011095/7. Działki III i IV księgi wieczystej nie zawierają wpisów. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Cena wywoławcza: 2.500.000,00 zł (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych).

► **Nieruchomość oznaczona jako działka nr 65 o powierzchni 1,1145 ha.**

Klasa użytki: RV – Grunty orne.

Księga wieczysta nr SZ1K/00010832/9. Działy III i IV księgi wieczystej nie zawierają wpisów. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Cena wywoławcza: 446.000,00 zł (słownie: *czterysta czterdzieści sześć tysięcy złotych*).

► Nieruchomość oznaczona jako działka nr 66 o powierzchni 1,0976 ha.

Klasa/typ: RV – Grunty orne.

Księga wieczysta nr SZ1K/00004730/9. Działy III i IV księgi wieczystej nie zawierają wpisów. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Cena wywoławcza: 440.000,00 zł (słownie: *czterysta czterdzieści tysięcy złotych*).

► Nieruchomość oznaczona jako działka nr 68 o powierzchni 1,0850 ha.

Klasa/typ: RV – Grunty orne.

Księga wieczysta nr SZ1K/00010833/6. W działach III księgi wieczystej widnieją ograniczenia, odnoszące się do innych działek objętych tą księgą. Dział IV księgi wieczystej nie zawiera wpisów. Działka nr 68 jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Cena wywoławcza: 434.000,00 zł (słownie: *czterysta trzydzieści cztery tysiące złotych*).

► Nieruchomość oznaczona jako działka nr 69 o powierzchni 0,9956 ha.

Klasa/typ: RV – Grunty orne.

Księga wieczysta nr SZ1K/00004730/9. Działy III i IV księgi wieczystej nie zawierają wpisów. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Cena wywoławcza: 399.000,00 zł (słownie: *trzysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych*).

► Nieruchomość oznaczona jako działka nr 70 o powierzchni 1,1263 ha.

Klasa/typ: RV – Grunty orne.

Księga wieczysta nr SZ1K/00003933/5. W działach III księgi wieczystej widnieje ograniczenie, odnoszące się do innej działki objętej tą księgą. Dział IV księgi wieczystej nie zawiera wpisów. Działka nr 70 jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Cena wywoławcza: 451.000,00 zł (słownie: *czterysta pięćdziesiąt jeden tysięcy złotych*).

► Nieruchomość oznaczona jako działka nr 82 o powierzchni 1,1099 ha.

Klasa/typ: RV – Grunty orne.

Księga wieczysta nr SZ1K/00010830/5. Działy III i IV księgi wieczystej nie zawierają wpisów. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Cena wywoławcza: 444.000,00 zł (słownie: *czterysta czterdzieści cztery tysiące złotych*).

► Nieruchomość oznaczona jako działka nr 84 o powierzchni 1,0385 ha.

Klasa/typ: RV – Grunty orne.

Księga wieczysta nr SZ1K/00010941/6. W działach III księgi wieczystej widnieją ograniczenia, odnoszące się do innych działek objętych tą księgą. Dział IV księgi wieczystej nie zawiera wpisów. Działka nr 84 jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Cena wywoławcza: 416.000,00 zł (słownie: *czterysta szesnaście tysięcy złotych*).

► **Nieruchomość oznaczona jako działka nr 87 o powierzchni 4,2765 ha.**

Klasa użytku: RV – Grunty orne.

Księga wieczysta nr SZ1K/00011095/7. Działy III i IV księgi wieczystej nie zawierają wpisów. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Cena wywoławcza: 1.711.000,00 zł (słownie: *jeden milion siedemset jedenaście tysięcy złotych*).

Sprzedaż podlega zwolnieniu z podatku od towarów i usług, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (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 znajdują się w strefie **mieszkaniowo - 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 podjęła uchwałę w sprawie zmiany uchwały nr VIII/86/24 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin terenu położonego w obrębie nr 2 w mieście Wolin. Zmiana polega na powiększeniu obszaru objętego planem.

Powyższe nieruchomości położone są na południe od wjazdu Wolin Zach. drogi krajowej S3 oraz gruntów przeznaczonych pod zabudowę usługową, przemysłową i magazynową.

Dojazd drogami gruntowymi, nieutwardzonymi. Nieruchomości nieuzbrojone, w przeszłości wykorzystywane rolniczo.

Nieruchomości będące przedmiotem niniejszego ogłoszenia są nieruchomościami rolnymi w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. [Dz.U. z 2024 r. poz. 423](#)). Zgodnie z ww. ustawą nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Zgodnie z art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, warunki nabycia nieruchomości rolnych przez rolników indywidualnych nie dotyczą nabycia nieruchomości rolnej o powierzchni mniejszej niż 1 ha. Osoba niebędąca rolnikiem może nabyć tę nieruchomość w przypadku gdy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie skorzysta z prawa pierwokupu. W przypadku

nabywcę obciążać będą obowiązki przewidziane w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, w szczególności obowiązek prowadzenia gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (art. 2b ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) – nabywcy nie będą w takim wypadku przysługiwać żadne roszczenia wobec Gminy Wolin. Przepis ten dotyczy działki nr 69.

Odnośnie pozostałych nieruchomości (tj. działek nr 63/2, 65, 66, 68, 70, 82, 84 i 87), procedura – z uwagi na obowiązujące przepisy – wyglądać będzie następująco:

Osoby które posiadają status rolnika indywidualnego i zamierzają przystąpić do niniejszego przetargu w celu nabycia ww. nieruchomości w celu powiększenia prowadzonego gospodarstwa rolnego, zobowiązane są w terminie do dnia 18 lipca 2025 r., złożyć w Urzędzie Miejskim w Wolinie w Biurze Obsługi Interesanta (pokój nr 12) wypełnione oświadczenie (oświadczenie osoby fizycznej bądź rolnikiem indywidualnym), stanowiące załącznik do niniejszego ogłoszenia. Organizator zastrzega sobie prawo weryfikacji prawdziwości złożonego oświadczenia jak również prawo weryfikacji czy jego złożenie (równoznaczne z deklaracją woli nabycia nieruchomości na powiększenie 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 odstąpienia od osoby składającej oświadczenie informacyjnie uzupełniających.

W przetargu brać udział będą zarówno osoby które złożą oświadczenie jak wyżej (tj. rolnicy indywidualni) jak i osoby nieposiadające statusu rolnika indywidualnego.

W przypadku ustalenia, w wyniku rozstrzygnięcia przetargu, kandydata na nabywcę nieruchomości bądźcego rolnikiem indywidualnym, umowa przeniesienia własności zostanie z nim podpisana po przedłożeniu przez niego dokumentów zgodnie z art. 7 ust. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu 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 kształtowaniu ustroju rolnego, w portalu eRolnik udostępnionym przez KOWR, zostanie zamieszczone ogłoszenie o zamiarze sprzedaży działek rolnych, co do których ustalono kandydata na nabywcę. W ogłoszeniu zostanie zamieszczona cena ustalona w wyniku przetargu oraz termin oczekiwania na odpowiedź wynoszący 30 dni.

Organizator przetargu zastrzega, że w przypadku ewentualnego ogłoszenia odpowiedzi na ww. ogłoszenie przez rolnika indywidualnego, KOWR może odmówić wyrażenia zgody na zawarcie umowy sprzedaży, o której mowa w pkt 2 powyżej;

2. Po upływie 30 dniowego terminu, o którym mowa w pkt 1, Gmina Wolin wystąpi, na podstawie art. 2a ust. 4 pkt 1 ww. ustawy, o wyrażenie przez KOWR zgody na sprzedaż nieruchomości na rzecz ustalonego kandydata. Kandydat na nabywcę zobowiązany będzie wyrazić swój wniosek, przeznaczony do wypełnienia przez nabywcę.

W zależności od stanowiska KOWR zajętogo w odpowiedzi na wniosek z pkt 2 powyżej, dalszy tok postępowania będzie wyglądać następująco:

- a. W przypadku wyrażenia przez KOWR zgody na sprzedaż, będzie możliwe zawarcie z ustalonym kandydatem na nabywcę umowy, niemniej jednak w takim wypadku nabywca obciążony będzie obowiązkiem przewidzianym w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, w szczególności obowiązkiem prowadzenia gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (art. 2b ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) – nabywcy nie będzie w takim wypadku przysługiwane żadne roszczenie wobec Gminy Wolin;
- b. W przypadku odmowy wyrażenia przez KOWR zgody na zawarcie umowy z ustalonym kandydatem na nabywcę – umowa sprzedaży w takim wypadku nie zostanie zawarta, wadium podlega będzie zwrotowi w całości, a nabywcy nie będzie w takim wypadku przysługiwane żadne roszczenie wobec Gminy Wolin w związku z takim zakończeniem przetargu.

Gmina Wolin zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu, w przypadku braku wyrażenia przez KOWR zgody na zawarcie umowy z wyznaczonym kandydatem na nabywcę.

Organizator wskazuje, że Dyrektor KOWR wydaje zgodę na nabycie nieruchomości rolnej przez osobę niebędącą rolnikiem indywidualnym w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, jeżeli zbywca nieruchomości wykaże, że nie było możliwości sprzedaży nieruchomości rolnej rolnikowi indywidualnemu. W niniejszej sprawie ww. decyzja zostanie podjęta przez Dyrektora KOWR na podstawie dokumentów zgromadzonych w toku postępowania. Ww. decyzja będzie niezależna od organizatora, dlatego organizator uprzedza, że wygranie przetargu przez osobę nieposiadającą statusu rolnika indywidualnego nie gwarantuje, że będzie miało ono możliwość nabycia nieruchomości. Organizator nie ponosi w szczególności żadnej odpowiedzialności za ewentualne straty, które poniesie kandydat na nabywcę w przypadku braku wydania zgody przez KOWR na nabycie.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony, będący przedmiotem niniejszego ogłoszenia, odbędzie się w dniu 24 lipca 2025 r., w Dworku Wolińskim przy ul. Zamkowej 23a w Wolinie, o godzinie 11:00.

Na każde z działek przeprowadzona zostanie osobna licytacja. Kolejność licytacji będzie zgodna z kolejnością działek wymienionych na początku niniejszego ogłoszenia.

Wadium w pieniądzu w wysokości 10% ceny wywoławczej poszczególnej działki, należy wpłacić przelewem na konto Urzędu Miejskiego nr: 67 9393 0000 0000 0156 2000 0050 w Banku Spółdzielczym w Wolinie. Wpłaty wadium należy dokonać tak, aby środki pieniężne zostały zaksięgowane na powyższym rachunku bankowym najpóźniej w dniu 18 lipca 2025 r.

W tytule przelewu należy wskazać na której z działek wpłacone jest wadium.

Osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość, natomiast osoby prawne – aktualny odpis z rejestru handlowego, pełnomocnictwo i dokument tożsamości osoby reprezentującej. Do nabycia nieruchomości przez oferenta zagranicznego mają zastosowanie przepisy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Małonkowie oboje biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo drugiego małżonka.

Jeżeli kandydatem na nabywcę zostanie rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego, będzie on zobowiązany dostarczyć do umowy notarialnej dokumenty potwierdzające, że spełnia warunki wymienione w ustawie.

O wysokości postępienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postępienie 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 nieruchomości w dniu zapłaty pozostałej należności za nieruchomości, natomiast innym oferentom zostanie niezwłocznie zwrócone. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba, która wygra przetarg, uchyli się od zawarcia umowy notarialnej.

Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

Osiągnięta w wyniku przetargu cena nieruchomości podlega zapłacie przed zawarciem umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości. Koszty umowy notarialnej ponosi nabywca nieruchomości.

Nabywca na własny koszt wskazuje granice nieruchomości. W przypadku istnienia w granicach działki sieci uzbrojenia technicznego, nabywca zapewni służebom specjalistycznym swobodny dostęp do tych urządzeń w celu ich konserwacji lub naprawy.

Uczestnik przetargu może wnieść skargę do Burmistrza Wolina na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, w terminie 7 dni od dnia przeprowadzenia przetargu.

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

Szczegółowych informacji na temat przetargu udzielają pracownicy Referatu Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Wolinie (ul. Zamkowa 23), pokój nr 8, tel. 512 348 852, w godzinach pracy Urzędu.

Ogłoszenie wraz z załącznikiem znajduje się na stronie internetowej <https://gminawolin.pl/> w zakładce „nieruchomości na sprzedaż” oraz: <http://bip.gminawolin.pl/strony/menu/35.dhtml>, a także zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Wolinie do dnia 24.07.2025 r.

Wolin, dnia 8 maja 2025 r.

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

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