

Burmistrz Wolina ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż własności nieruchomości rolnych niezabudowanych, położonych w obrębie ewidencyjnym 0002 Wolin

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Działka

Szczegóły

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 35 o powierzchni 3,2310 ha.

Klasou?ytki: RIVa (0,0100 ha), RIVb (0,7380 ha), RV (2,4830 ha) – Grunty orne.

Ksi?ga wieczysta nr SZ1K/00010834/3. Dzia?y III i IV ksi?gi wieczystej nie zawieraj? wpisów. Nieruchomo?? jest wolna od obci??e? i zobowi?za?.

Cena wywoławcza: 1.938.600,00 zł (słownie: jeden milion dziewięćset trzydzieści osiem tysięcy sześćset złotych).

► Nieruchomość oznaczona jako działka nr 60 o powierzchni 1,7847 ha.

Klasou?ytek: RIVb – Grunty orne.

Ksi?ga wieczysta nr SZ1K/00010680/8. Dzia?y III i IV ksi?gi wieczystej nie zawieraj? wpisów. Nieruchomo?? jest wolna od obci??e? i zobowi?za?.

Cena wywoławcza: 1.070.820,00 zł (słownie: jeden milion siedemdziesiąt tysięcy osiemset dwadzieścia złotych).

► **Nieruchomość oznaczona jako działka nr 61 o powierzchni 1,0389 ha.**

Klasou?ytek: RIVb – Grunty orne.

Ksi?ga wieczysta nr SZ1K/00010831/2. W dziale III ksi?gi wieczystej widnieje ograniczenie, odnosz?ce si? do innej dzia?ki obj?tej t? ksi?g?. Dzia? IV ksi?gi wieczystej nie zawiera wpisów. Dzia?ka nr 61 jest wolna od obci??e? i zobowi?za?.

Cena wywoławcza: 623.340,00 zł (słownie: sześćset dwadzieścia trzy tysiące trzysta czterdzieści złotych).

► **Nieruchomość oznaczona jako działka nr 62 o powierzchni 2,1436 ha.**

Klasou?ytki: RIIIb (1,1496 ha), RIVb (0,9940 ha)– Grunty orne.

Ksi?ga wieczysta nr SZ1K/00004730/9. Dzia?y III i IV ksi?gi wieczystej nie zawieraj? wpisów. Nieruchomo?? jest wolna od obci??e? i zobowi?za?.

Cena wywoławcza: 1.286.160,00 zł (słownie: jeden milion dwieście osiemdziesiąt sześć tysięcy sto sześćdziesiąt złotych).

Sprzeda?e podlegaj? zwolnieniu z podatku od towarów i us?ug, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i us?ug (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 nr 35, 60, 61 i 62 znajdują się w strefie 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. Obszar opracowania planu miejscowego został rozszerzony m.in. na działki nr 24, 25/2 i 28/2 z obrębu 0002 Wolin, s?siaduj?ce od strony północnej z nieruchomo?ciami b?d?cymi przedmiotem niniejszego ogłoszenia.

Powyższe nieruchomości położone są na południe od w?z?a Wolin Zach. drogi krajowej S3 oraz gruntów przeznaczonych pod zabudowę us?ugow?, przemys?owo-sk?adow? i magazynow?.

Dojazd drogami gruntowymi, nieutwardzonymi. Nieruchomości nieuzbrojone, w przesz?o?ci wykorzystywane rolniczo.

Nieruchomości b?d?ce przedmiotem niniejszego ogłoszenia są nieruchomo?ciami 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. ustaw? nabywc? nieruchomości rolnej mo?e by? wy??cznie rolnik indywidualny, chyba ?e ustawa stanowi inaczej. Z uwagi na obowi?zuj?ce przepisy, procedura sprzeda?y wyl?da? b?dzie nast?puj?co:

Osoby, które posiadaj? status rolnika indywidualnego i zamierzaj? przyst?pi? do niniejszego przetargu w celu nabycia ww. nieruchomości w celu powi?kszenia prowadzonego gospodarstwa rolnego, zobowi?zane są w terminie do dnia 27 maja 2025 r., z?o?y? w Urz?dzie Miejskim w Wolinie w Biurze Obs?ugi Interesanta (pokój nr 12) wype?nione o?wiadczenie (o?wiadczenie osoby fizycznej b?d?cej rolnikiem indywidualnym), stanowi?ce za??cznik do niniejszego ogłoszenia. Organizator zastrzega sobie prawo weryfikacji prawdziwo?ci z?o?onego o?wiadczenia jak równie? prawo weryfikacji czy jego z?o?enie (równoznaczne z deklaracj? woli nabycia nieruchomości na powi?kszenie 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 ??da? od osoby sk?adaj?cej o?wiadczenie informacji uzupe?niaj?cych.

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

W przypadku ustalenia, w wyniku rozstrzygnięcia przetargu, kandydata na nabywcę nieruchomości będącego 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 poniżej;

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 wykonać wniosek, przeznaczony do wypełnienia przez nabywcę.

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

- a. W przypadku wyrażenia przez KOWR zgody na sprzedaż, będzie możliwe zawarcie z ustalonym kandydatem na nabywcę umowy, niemniej jednak w takim wypadku nabywcę obciążą 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;
- 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 będą w takim wypadku przysługiwać żadne roszczenia 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 wyłonionym 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 byłoby 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 miała 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 2 czerwca 2025 r., w Dworcu Wolińskim przy ul. Zamkowej 23a w Wolinie, o godzinie 11:00.

Na ka?d? z dzia?ek przeprowadzona zostanie osobna licytacja. Kolejno?? licytacji b?dzie zgodna z kolejno?ci? dzia?ek wymienionych na pocz?tku niniejszego og?oszenia.

Wadium w pieni?dzu w wysoko?ci 10% ceny wywo?awczej poszczególnej dzia?ki, nale?y wp?aca? przelewem na konto Urz?du Miejskiego nr: 67 9393 0000 0000 0156 2000 0050 w Banku Sp?dzielczym w Wolinie. Wp?aty wadium nale?y dokona? tak, aby ?rodki pieni??ne zosta?y zaksi?gowane na powy?szym rachunku bankowym najp?niej w dniu 27 maja 2025 r.

W tytule przelewu nale?y wskaza? na któr? z dzia?ek wp?acane jest wadium.

Osoby fizyczne zobowi?zane s? przedstawi? komisji przetargowej dokument stwierdzaj?cy ich to?samo??, natomiast osoby prawne – aktualny odpis z rejestru handlowego, pe?nomocnictwo i dokument to?samo?ci osoby reprezentuj?cej. Do nabycia nieruchomo?ci przez oferenta zagranicznego maj? zastosowanie przepisy o nabywaniu nieruchomo?ci przez cudzoziemców.

Ma??onkowie oboje bior? udzia? w przetargu osobi?cie lub okazuj?c pe?nomocnictwo drugiego ma??onka.

Je?li kandydatem na nabywc? zostanie rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o ksztaltowaniu ustroju rolnego, b?dzie on zobowi?zany dostarczy? do umowy notarialnej dokumenty potwierdzaj?ce, ?e spe?nia warunki wymienione w ustawie.

O wysoko?ci post?pienia decyduj? uczestnicy przetargu, z tym, ?e **post?pienie nie mo?e wynosi? mniej ni? 1% ceny wywo?awczej, z zaokr?gleniem w g?r? do pe?nych dziesi?tek z?oty.**

Wadium oferenta, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomo?ci w dniu zap?aty pozosta?ej nale?no?ci za nieruchomo??, natomiast innym oferentom zostanie niezw?ocznie zwr?cone.

Wadium nie podlega zwr?ceniu, je?eli osoba, która wygra przetarg, uchyli si? od zawarcia umowy notarialnej.

Burmistrz zastrzega sobie prawo odwo?ania przetargu bez podania przyczyny.

Osi?gni?ta w wyniku przetargu cena nieruchomo?ci podlega zap?acie przed zawarciem umowy przenosz?cej prawo w?asno?ci nieruchomo?ci.

Koszty umowy notarialnej ponosi nabywca nieruchomo?ci.

Nabywca na w?asny koszt wskazuje granice nieruchomo?ci. W przypadku istnienia w granicach dzia?ki sieci uzbrojenia technicznego, nabywca zapewni s?u?bom specjalistycznym swobodny dost?p do tych urz?dze? w celu ich konserwacji lub naprawy.

Uczestnik przetargu mo?e wnie?? skarg? do Burmistrza Wolina na czynno?ci zwi?zane z przeprowadzeniem przetargu, w terminie 7 dni od dnia przeprowadzenia przetargu.

Uczestnik, który sp?zni si? na otwarciu przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

Szczeg?owych informacji na temat przetargu udzielaj? pracownicy Referatu Gospodarki Nieruchomo?ciami Urz?du Miejskiego w Wolinie (ul. Zamkowa 23), pok?j nr 8, tel. 512 348 852, w godzinach pracy Urz?du. W Referacie znajduje si? do wgl?du opinia geotechniczna dla obszaru ze sprzedawanymi dzia?kami – kontrolne badania geotechniczne, których celem by?o wst?pne zbadanie warunków gruntowo – wodnych i ocena przydatno?ci pod?o?a dla planowanych inwestycji budowy obiektów kubaturowych.

Og?oszenie wraz z za??cznikiem znajduje si? na stronie internetowej <https://gminawolin.pl/> w zak?adce „nieruchomo?ci na sprzeda?” oraz: <http://bip.gminawolin.pl/strony/menu/35.dhtml>, a tak?e zosta?o wywieszono na tablicy og?osze? w Urz?dzie Miejskim w Wolinie do dnia 02.06.2025 r.

Wolin, dnia 21 marca 2025 r.

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

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