

Burmistrz Kolbuszowej ogłasza I publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości własności Gminy Kolbuszowa. Przedmiotem przetargu jest zabudowana nieruchomość rolna położona w Nowej Wsi, oznaczona nr ew. działki 959, o powierzchni 1,5249 ha

Ogłoszenie o przetargu

Burmistrz Kolbuszowej ogłasza I publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości własności Gminy Kolbuszowa.

Przedmiotem przetargu jest:

Zabudowana nieruchomość rolna położona w **Nowej Wsi**, oznaczona **nr ew. działki 959, o powierzchni 1,5249 ha objęta KW TB1K/00029790/6.**

Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków wyżej wymieniona działka stanowi użytek grunty rolne zabudowane - **Br-PsV** (o pow. 0,2386 ha), pastwiska trwałe - **PsIV** (o pow. 0,6949 ha), pastwiska trwałe - **PsV** (o pow. 0,0553 ha), grunty orne - **RIVb** (o pow. 0,2212 ha), grunty orne - **RV** (o pow. 0,3149 ha) i nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 t.j.).

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w pośredniej części wsi Nowa Wieś.

Zabudowę przedmiotowej działki stanowią:

- wolnostojący drewniany budynek mieszkalny jednorodzinny z częścią gospodarczą o łącznej powierzchni zabudowy 98,00 m²,

Budynek parterowy ze strychem nieużytkowym, fundamenty budynku wylewane betonowe, ściany zewnętrzne o konstrukcji drewnianej posadowione na podmurówce, pokryte szalunkiem pionowym i poziomym z desek, strop drewniany, dach o konstrukcji drewnianej, kryty eternitem. Rynny i rury spustowe z PVC. Schody zewnętrzne betonowe, obłożone płytkami gresowymi. Stolarka okienna drewniana, stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana, częściowo oszklona, drzwi wejściowe drewniane.

W pomieszczeniach mieszkalnych ściany i sufity otynkowane i pomalowane, z widocznymi nieznacznymi ubytkami okładzin i pęknięciami, we wiatrołapie ściany pokryte panelami ściennymi i boazerią, sufit z desek, w łazience i w kuchni częściowo obłożone płytkami ceramicznymi. We wiatrołapie, w kuchni i w pokoju panele podłogowe, w łazience posadzka terakotowa z widocznymi pęknięciami, a w kotłowni posadzka betonowa. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, gazową, wod.-kan. (wodociąg sieciowy, studnia własna, osadniki ścieków), centralne ogrzewanie gazowe, piec kaflowy i piecokuchnię oraz instalację solarną. W części gospodarczej ściany z desek bez okładzin, podłoże utwardzone cegłą.

- murowany budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 145,00 m²,

Fundamenty budynku wylewane betonowe. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z pustaków betonowych i żużlowych. Elewacja bez ocieplenia i okładzin, pomalowana. Dach o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką. Stolarka okienna drewniana i metalowa, stolarka drzwiowa drewniana, wrota drewniane, dwuskrzydłowe. Wewnątrz budynku ściany częściowo otynkowane, posadzka betonowa, strop drewniany z desek. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągową i ogromową.

- zabudowa pomocnicza, którą stanowią dwie szopy o konstrukcji drewnianej obłożonej deskami, kryte eternitem o powierzchni zabudowy 53,00 m² i 39,00 m².

Teren działki jest płaski, częściowo ogrodzony siatką, częściowo elementami metalowymi na słupkach metalowych i cokole betonowym. Na obszarze dojścia do budynku mieszkalnego teren działki utwardzony jest betonem, w części zachodniej użytkowany rolniczo, w części centralnej zagospodarowany sadem, a w pozostałej niezabudowanej części pokryty trawą oraz nasadzeniami drzew i krzewów ozdobnych.

Kształt działki regularny wieloboczny. Dojazd do nieruchomości odbywa się od strony wschodniej urządzonym zjazdem z drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej.

Ponadto po północnej stronie nieruchomości, przy granicy z działką ozn. nr ew. 971, decyzją Zarządu Dróg Powiatowych w Kolbuszowej wydano zezwolenie na lokalizację zjazdu z drogi powiatowej Nr 1176 R Tuszymia - Niwiska - Kolbuszowa + ul. Obrońców Pokoju dz. nr ewid. 1043/1 w km 18+809.

W północno-zachodniej i we wschodniej części działki usytuowane są słupy elektroenergetyczne z latarniami ulicznymi i liniami napowietrznymi przecinającymi obszar działki wzdłuż północno-zachodniej i wschodniej granicy oraz centralną część działki od słupa w kierunku południowym i północno-zachodnim. Dodatkowo obszar działki przecinają sieci gazowa, telekomunikacyjna, wodociągowa i kanalizacji sanitarnej lokalnej, a w sąsiedztwie budynków znajduje się studnia, bez połączenia z budynkiem mieszkalnym.

Bezpośrednie otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, nieruchomości gruntowe niezabudowane oraz drogi dojazdowe. W bliskim i dalszym sąsiedztwie zlokalizowane są pojedyncze obiekty handlowo-usługowe, zabudowa mieszkaniowa oraz nieruchomości rolne.

Dla przedmiotowych działek nie został wyznaczony obszar rewitalizacji ani utworzona Specjalna Strefa Rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278 t.j.).

Teren, na którym położona jest nieruchomość nie podlega ustaleniom żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Kolbuszowej Nr X/110/2024 z dnia 11 grudnia 2024 r. przedmiotowy teren znajduje się na obszarze rolnym - oznaczenie w studium symbolem **R** oraz na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - oznaczenie w studium symbolem **MR**.

Sprzedaż ww. nieruchomości następuje na podstawie danych ewidencji gruntów, bez obowiązku wskazania granic szczegółowych, których wyznaczenie Nabywca ponosi na własny koszt.

Na przedmiotowej działce znajduje się sieć wodociągowa, własności Gminy Kolbuszowa. W związku z powyższym nabywca działki nr 959 będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie sprzedaży na rzecz Gminy Kolbuszowa na części działki nr 959 nieodpłatnej służebności przesyłu tj. dla pasa gruntu o długości około 46,0 m i szerokości 4,0 m wzdłuż sieci wodociągowej.

Nabywca działki nr 959 zezwoli nieodpłatnie Gminie Kolbuszowa oraz podmiotom działającym na jej zlecenie, wejść i zająć część działki w zakresie niezbędnym do wykonania czynności i robót w celu przebudowy, modernizacji, wymiany, naprawy, konserwacji oraz kontroli sieci wodociągowej. Powinien zobowiązać się, że wyrazi zgodę na ewentualną rozbudowę sieci w przyszłości w celu podłączenia innych użytkowników.

Ponadto nabywca przedmiotowej działki będzie zobowiązany do przestrzegania wymogów związanych z ustanowieniem strefy kontrolnej tj. pas gruntu o długości około 46,0 m i szerokości 4,0 m wzdłuż sieci wodociągowej, a w szczególności do:

1. a) nie dokonywania nasadzeń drzew i krzewów;
2. b) nie składowania materiałów budowlanych, sypkich itp.;
3. c) nie lokalizowania innych obiektów utrudniających dostęp do sieci wodociągowej;
4. d) nie dokonywania znaczącej zmiany niwelacji terenu poprzez np. wykonywanie wykopów, nawożenie terenu bez uzgodnienia z zarządcą sieci.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości oraz regulaminem przetargu.

Przystąpienie do przetargu oznacza, że uczestnikowi przetargu znany jest stan prawny i faktyczny nieruchomości oraz, że przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.

Część przedmiotowej nieruchomości o powierzchni 1,00 ha jest przedmiotem umowy dzierżawy nr 66/Rd-1/24 z dnia 31 października 2024 r. obowiązującej do dnia 7 listopada 2027 r. Po rozstrzygnięciu przetargu wynikiem pozytywnym przedmiotowa umowa dzierżawy zostanie rozwiązana.

Nieruchomość wolna jest od innych niż ww. umowa dzierżawy obciążeń i zobowiązań wobec osób trzecich - brak wpisów dotyczących przedmiotowej nieruchomości w księdze wieczystej.

Osoby zainteresowane nabyciem nieruchomości mogą oglądać budynki w dniach **26 maja i 9 czerwca 2025 r.** w godzinach 9:00 - 10:00, po uprzednim umówieniu się osobiście w Urzędzie Miejskim w Kolbuszowej, ul. Obrońców Pokoju 21, 36-100 Kolbuszowa, w pokoju nr 14 lub telefonicznie, pod nr tel. 17 2271 333 wew. 234.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 1 600 000,00 złotych brutto (w tym VAT 23%).

Wadium wynosi: 160 000,00 złotych.

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23%.

Przetarg odbędzie się w dniu 30 czerwca 2025 r. w Urzędzie Miejskim w Kolbuszowej przy ul. Obrońców Pokoju 21 w sali nr 1 o godz. 9:00.

Warunkiem przystąpienia do przetargu przez osoby fizyczne i prawne jest **wpłacenie wadium w pieniądzu najpóźniej do dnia 23 czerwca 2025 r.** na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Kolbuszowej Nr 20 9180 0008 2001 0001 7792 0001 w Banku Spółdzielczym w Kolbuszowej. Wpłata wadium winna zawierać oznaczenie numeru działki, której wpłata dotyczy. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Kolbuszowej. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu oraz dowód tożsamości podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólnoty ustawowej małżeńskiej, wadium powinno być wpłacone przez oboje małżonków i do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie chyba, że zostanie przedłożone przez jedno z nich stosowne pełnomocnictwo.

Przy nabywaniu nieruchomości będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423 t.j.) – zwaną dalej „UKUR”.

Zgodnie z art. 2a ust. 1 i 2 UKUR nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie **rolnik indywidualny**, chyba że ustawa stanowi inaczej, a także pod warunkiem, że 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 ww. ustawy. W przypadku małżonków wystarczy, aby warunek ten spełniał jeden ze współmałżonków.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 UKUR 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 osoba wyrażająca chęć uczestnictwa w przetargu **nie jest rolnikiem indywidualnym**, aby móc wziąć udział w przetargu należy być posiadaczem **zgody na nabycie nieruchomości rolnej, wyrażonej w drodze decyzji administracyjnej, wydanej przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR)** (tj. zgody, o której mowa w art. 2a ust. 4 UKUR).

Nabywca nieruchomości wyłoniony w drodze przetargu przy zawieraniu umowy notarialnej zobowiązany będzie do przedłożenia dowodów, o których mowa w art. 7 ust. 1, 4, 5 i 9 UKUR oraz przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 8 pkt 5 UKUR lub zgody, o której mowa w art. 2a ust. 4 UKUR.

W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu **aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego**, a osoba prowadząca działalność gospodarczą **zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej**.

Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 t.j.) do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie na nabycie nieruchomości, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

Przetarg prowadzony będzie według zasad ustalonych w Rozporządzeniu 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 t.j.). Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej 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.

Zastrzega się prawo odstąpienia od przetargu i jego unieważnienia w uzasadnionych przypadkach i z tego tytułu nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko sprzedającemu.

Wadium zwraca się w terminie do trzech dni po zakończeniu przetargu, z wyjątkiem wadium wpłaconego przez

uczestnika, który przetarg wygrał z zaliczeniem na poczet ceny nabycia. Cena nabycia nieruchomości nie podlega rozłożeniu na raty.

Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Nabywca nieruchomości ponosi koszt zawarcia umowy notarialnej oraz koszt opłat sądowych.

Szczegółowe informacje o przetargu i jego przedmiocie można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kolbuszowej, ul. Obrońców Pokoju 21, 36-100 Kolbuszowa, w pokoju nr 14 codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach 8⁰⁰-15⁰⁰ oraz telefonicznie pod nr tel. 17 22 71 333.

Organizator przetargu zawiadomi nabywcę nieruchomości o terminie zawarcia umowy notarialnej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nie przystąpienia nabywcy do zawarcia umowy notarialnej, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości do dnia zawarcia umowy Burmistrz Kolbuszowej może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Ogłoszenie o przetargu podano na stronach internetowych: bip.kolbuszowa.pl, www.kolbuszowa.pl, jak również wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kolbuszowej przy ulicy Obrońców Pokoju 21, 36-100 Kolbuszowa, a także wyciąg z ogłoszenia ukazał się w prasie - Infopublikator.pl.

BURMISTRZ KOLBUSZOWEJ
Grzegorz Romaniuk