



Wójt Gminy Zgorzelec
ogłasza I ustny przetarg nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Zgorzelec

1. Sprzedaż prawa własności kompleksu nieruchomości gruntowych niezabudowanych, niezbrojonych, o nieregularnym kształcie, oznaczonych numerami geodezyjnymi:

- **493/6 o pow. 0.31 ha, obręb Żarska Wieś, gmina Zgorzelec**, sklasyfikowana w ewidencji gruntów jako klaso-użytek: Bp – Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy o pow. 0.31 ha,
- **493/23 o pow. 11.53 ha, obręb Żarska Wieś, gmina Zgorzelec**, sklasyfikowana w ewidencji gruntów jako klaso-użytek: Bp – Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, o pow. 11.53 ha, dla których Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą JG1Z/00015279/5
- **200/14 o pow. 1.5700 ha obręb Przesieczany, gmina Zgorzelec**, sklasyfikowana w ewidencji gruntów jako klaso-użytek: Ba – Tereny przemysłowe, o pow. 1.5700 ha,
- **200/12 o pow. 0.9709 ha, obręb Przesieczany, gmina Zgorzelec**, sklasyfikowana w ewidencji gruntów jako klaso-użytek: N – nieużytek o pow. 0.0826 ha, Bp – Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, o pow. 0.8883 ha, dla których Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą JG1Z/00015276/4.

2. Przeznaczenie zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

OBECNE PRZEZNACZENIE:

Zgodnie z uchwałą nr 271/01 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 04.09.2001 r.:

- działka nr **493/23**, obręb Żarska Wieś oznaczona jest symbolem

Enu - Tereny gospodarki odpadami; K - Tereny komunikacji;

Dodatkowe informacje: Miejsce włączenia wewnętrznego układu komunikacyjnego;

- działka nr **493/6**, obręb Żarska Wieś, oznaczona jest symbolem

Enu - Tereny gospodarki odpadami.

Zgodnie z uchwałą nr 269/01 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 04.09.2001 r.:

- działka nr **200/12**, obręb Przesieczany oznaczona jest symbolem

Enu - Tereny gospodarki odpadami; K - Tereny komunikacji;

Dodatkowe informacje: Miejsce włączenia wewnętrznego układu komunikacyjnego;

- działka nr **200/14**, obręb Przesieczany oznaczona jest symbolem

Enu - Tereny gospodarki odpadami; K - Tereny komunikacji;

Dodatkowe informacje: Miejsce włączenia wewnętrznego układu komunikacyjnego;

PLANOWANE PRZEZNACZENIE:

Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Zgorzelec Nr 232/21 z dn. 14.06.2021 r. inicjującą zmianę w/w planów nieruchomości **zmieniają przeznaczenie na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług.**

Ponadto część nieruchomości dz. nr 200/14, 200/12 zlokalizowane w obrębie Przesieczany zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej z uwagi na znajdujące się tam stanowisko archeologiczne.

Planowany termin zakończenia procedury planistycznej: maj/czerwiec 2022 r.

Uchwała Rady Gminy Zgorzelec Nr 232/21 z dn. 14.06.2021 r. inicjująca zmianę w/w planów nieruchomości dostępna jest pod linkiem <https://bip.gmina.zgorzelec.pl/?a=1802>

3. Dostęp do drogi publicznej

Dojazd do nieruchomości prowadzić będzie przez skrzyżowanie z drogą nr 94 i drogą zbiorczą, która po wybudowaniu zostanie przyjęta jako gminna droga publiczna (projekt drogi został zatwierdzony przez GDDKiA). Planowany termin wykonania drogi zbiorczej: 30.09.2022 r.

Od drogi zbiorczej zostanie wydzielona działka drogowa, która będzie drogą gminną łączącą dz. nr 493/23 Obr. Żarska Wieś. Wydzielenie drogi gminnej nastąpi do końca grudnia 2022 r.

4. Tereny sąsiednie

Teren nieruchomości usytuowany jest w sąsiedztwie obecnie prowadzonej inwestycji przez Hegelmann Transporte sp. z o. o., polegającej na budowie stacji obsługi samochodów ciężarowych z zapleczem biurowo-socjalnym, magazynem opon i części samochodowych, myjnią samochodów ciężarowych i lakiernią, budynkiem noclegowo-szkoleniowym dla kierowców, stacją paliw, portiernią, parkingami i drogami wewnętrznymi.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa – ok. 150 m.

Na działce nr 200/19 Obręb Przesieczany planowane jest wykonanie nowego ujęcia wody pitnej. Pozwoli to na obsługę przyszłej zabudowy inwestycyjnej. W związku z realizacją tej inwestycji Nabywca zobowiązany będzie do:

1. Zapewnienia stałego dostępu do działki nr 200/19 Obr. Przesieczany dla właścicieli ujęcia, przez nabyte nieruchomości na czas budowy ujęcia wody, bieżącej eksploatacji ujęcia oraz wszelkich prac konserwacyjnych, remontowych itp.

2. W związku z planowaną trasą przebiegu sieci wodociągowej od planowanego ujęcia wody do stacji uzdatniania wody znajdującej się na dz. nr 485/11 Obr. Żarska Wieś, przez dz. nr 493/23 Obr. Żarska Wieś (po obrzeżach działki), Nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz właścicieli sieci po jej wybudowaniu.

3. W związku z koniecznością wykonania zasilania do planowanego ujęcia wody na dz. nr 200/19 Obr. Przesieczany, które przebiegać będzie od najbliższego słupa elektroenergetycznego znajdującego się na dz. nr 493/23 Obr. Żarska Wieś, Nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia służebności przesyłu na rzecz właścicieli sieci po jej wybudowaniu.

5. Cena nieruchomości

Cena wywoławcza do I przetargu wynosi: 24.447.530,00 zł

Wadium do przetargu wynosi 2.444.753,00 zł.

Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 23 maja 2022 roku o godz. 10⁰⁰, w Urzędzie Gminy Zgorzelec, ul. Kościuszki 70, w sali konferencyjnej - I piętro pokój nr 23.

Do ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek 23% VAT.

Nabywca pokrywa koszty notarialne i sądowe sporządzenia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.



6. Umowy

Przetarg ma na celu wyłonienie Nabywcy, który po nabyciu wyżej opisanych nieruchomości pierwotnie zawrze z Gminą przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, w której Nabywca oraz Gmina zobowiążą się do zawarcia umowy sprzedaży, na podstawie której Gmina sprzeda Nabywcy nieruchomości. Przyrzeczona w umowie przedwstępnej umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta nie wcześniej niż po upływie 30 dni od dnia wejścia w życie uchwały zmieniającej przeznaczenie nieruchomości na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług. Termin zawarcia przyrzczonej umowy sprzedaży nie przekroczy 6 miesięcy od zawarcia umowy przedwstępnej. Termin może ulec zmianie za zgodą obu stron.

Nabywca przed zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży zobowiązany jest do zapłaty 25% kwoty sprzedaży nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu. Pozostałą kwotę w wysokości 75% Nabywca wpłaci na konto gminy przed podpisaniem umowy przyrzczonej.

7. **Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w formie przelewu w wysokości j.w., na konto Gminy Zgorzelec: 73 1160 2202 0000 0004 7751 2448 do dnia 19 maja 2022 r. (liczy się data zaksięgowania środków na koncie) oraz podanie w tytule wpłaty: Przetarg na działki Żarska Wieś – Przesieczany.**

8. **Dodatkowo przed przystąpieniem do przetargu przewodniczącemu Komisji Przetargowej należy złożyć:**

- a. Oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
- b. Oświadczam, że zapoznałem się z nieruchomością w terenie oraz, że nie będę występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tytułu niezgodności w zakresie rodzajów użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię. Oświadczam, że znany mi jest stan zagospodarowania nieruchomości, przez co należy rozumieć, ukształtowanie tereny, znajdujące się na terenie nieruchomości niezainwentaryzowane urządzenia wodne i urządzenia infrastruktury technicznej.

W przetargach mogą brać udział osoby prawne i fizyczne, cudzoziemcy w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz podmioty zagraniczne w rozumieniu ustawy o spółkach zagranicznych. Jak również osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.). 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. Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentów stwierdzających tożsamość, a pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć pełnomocnictwo z podpisem notarialnie potwierdzonym oraz powinni okazać się dowodem wpłaty wadium. Osobie wygrywającej przetarg wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie (do 3 dni od dnia odbytego przetargu) przelewem na podane konto lub w kasie tut. urzędu Gminy. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy notarialnej w terminie ustalonym przez Wójta Gminy Zgorzelec.

Wójt Gminy Zgorzelec zastrzega prawo wyboru Kancelarii Notarialnej w celu zawarcia umowy przenoszącej prawo własności do nieruchomości objętej przetargiem. Osiągnięta w przetargu cena nabycia nieruchomości winna być uiszczona najpóźniej na jeden dzień przed zawarciem umowy notarialnej. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się z przedmiotem sprawy. Wójt Gminy Zgorzelec może odwołać przetarg z ważnych powodów, podając przyczynę i uzasadnienie do publicznej wiadomości w formie właściwej do ogłoszenia. Okazanie granic nieruchomości tut. organ wykona w przypadku konieczności na koszt nabywcy nieruchomości. Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Zgorzelec, w sołectwie wsi Żarska Wieś i Przesieczany na stronie internetowej tut. urzędu: www.gmina.zgorzelec.pl; w BIP-ie: <https://bip.gmina.zgorzelec.pl/>. Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie internetowej: <https://www.otoprzetargi.pl/>. Bliższych informacji udziela Wydział Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej, Urzędu Gminy Zgorzelec (pokój nr 5) tel. (75) 77-214-31 lub (75) 77-214-32.

Zgorzelec, dnia 22 marca 2022 r.

Wójt Gminy Zgorzelec

/-/

Piotr Machaj

Sprawę prowadzi:

Inspektor Anna Traczyk

Wydział Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej.

tel. 75 77 214 31, pok. nr 5, e- mail: nieruchomosci@gmina.zgorzelec.pl