

Korycin, 17. listopada 2023 r.

GK.I.6840.3.2023

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Wójt Gminy Korycin na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) w zw. z art. 28 ust. 2 i ust. 3, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 i art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz § 3 ust. 1 w zw. z § 4 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 6, ust. 8, § 6 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 7 i § 13 Rozporządzenia 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) ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niżej opisanych nieruchomości, które stanowią własność Gminy Korycin:

- 1) działka budowlana niezabudowana położona w Korycinie przy ul. Słowiańskiej (w pobliżu zalewu), oznaczona w ewidencji gruntów Nr 167/23 o pow. 0,2011 ha, zapisana w księdze wieczystej Nr BI1S/00042866/8 Cena wywoławcza - 160 000,00 zł ; Wadium - 16 000,00 zł
- 2) działka budowlana niezabudowana położona w Korycinie przy ul. Słowiańskiej (w pobliżu zalewu), oznaczona w ewidencji gruntów Nr 167/26 o pow. 0,1726 ha, zapisana w księdze wieczystej Nr BI1S/00042866/8 Cena wywoławcza - 150 000,00 zł ; Wadium - 15 000,00 zł

**Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT.**

Do wymienionych działek obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Korycin, zgodnie z którym działki te położone są w kompleksie oznaczonym symbolem graficznym MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła o charakterze nieuciążliwym.

Zgodnie z art. 593 Kodeksu cywilnego Gmina Korycin do wymienionych działek w pkt 1 - 2 zastrzega prawo do odkupu w terminie 5 lat w przypadku nie rozpoczęcia budowy budynku mieszkalnego.

- 3) działka rolna częściowo zadrzewiona położona w Ostrej Górze, gmina Korycin, oznaczona w ewidencji gruntów nr 67 o pow. 0,7216 ha, zapisana w ewidencji gruntów jako Ps-IV-0,0283 ha, W-Ł-V-0,0425 ha, N-0,1032 ha, Lzr-PsIV-0,2368 ha, Lzr-ŁV-0,3108; księga wieczysta Nr BI1S/00024978/4  
Cena wywoławcza - 50 000,00 zł ; Wadium - 5 000,00 zł

4) działka stanowiąca użytek kopalny położona w Gorszczyźnie, gmina Korycin, oznaczona w ewidencji gruntów nr 52 o pow. 0,2656 ha, zapisana w ewidencji gruntów jako K-0,2656 ha; księga wieczysta Nr BI1S/00045550/1

Cena wywoławcza - 40 000,00 zł ; Wadium - 4 000 ,00 zł

Cena sprzedaży ww. nieruchomości nie zawiera kosztów geodezyjnego okazania ich granic.

Nieruchomości wymienione w pkt 3 – 4 położone są na terenie dla którego brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Według ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Korycin nieruchomości znajdują się na obszarze terenów rolnych i zabudowy zagrodowej. Sprzedaż nieruchomości wymienionych w pkt 3 - 4 polega na zwolnieniu z podatku VAT na podst. art. 43 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.).

Przetarg odbędzie się 20 grudnia 2023 roku o godz. 10<sup>00</sup> w sali konferencyjnej  
Urzędu Gminy, ul. Knyszyńska 2a.

#### WARUNKI PRZETARGU:

1. Przetarg przeprowadzony zostanie zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) i przeprowadzi go Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy Korycin.

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w podanej wyżej wysokości w formie pieniądza: przelewem lub wpłatą **na rachunek bankowy Urzędu Gminy Korycin w Banku Spółdzielczym w Korycinie nr 81 8077 0000 0000 0101 2000 0120** w taki sposób aby najpóźniej w dniu **18 grudnia 2023 r.** wadium znajdowało się na rachunku bankowym Urzędu Gminy Korycin pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Urzędu Gminy Korycin. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

Wpłacone wadium:

- 1) podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania przetargu;
- 2) ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy notarialnej;
- 3) zostaje zwrócone – uczestnikom, którzy przetargu nie wygrali.

Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub prawne, które wniosą wadium w wyznaczonym terminie oraz przedłożą Komisji Przetargowej w dniu przetargu następujące dokumenty:

- 1) osoby fizyczne - dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty),
- 2) podmioty gospodarcze - elektroniczny odpis z właściwego dla danego podmiotu rejestru (CEIDG, KRS),

- 3) pełnomocnicy - dokument potwierdzający tożsamość i notarialnie poświadczone pełnomocnictwo o ile uprawnienia do działania w imieniu osób prawnych nie wynikają z innych dokumentów,
- 4) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej - umowę spółki oraz stosowne dokumenty do działania w imieniu spółki,
- 5) w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim - oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości,
- 6) w przypadku, o którym mowa w pkt. 5:
- a) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
- stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo;
  - przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt. 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1359 z późn. zm.) na dokonanie czynności związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona w formie pisemnej i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy (druk do pobrania - załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia).
- b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
- wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową lub
  - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
- 7) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości (druk do pobrania - załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia).
- 8) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Gminy w Korycinie w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości (druk do pobrania - załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia);

**4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden z nich zaoferuje cenę wyższą niż cena wywoławcza, przy czym minimalne postąpienie wynosi nie mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.**

5. Miejsce i termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego zostanie podany osobie ustalonej, jako nabywca nieruchomości w pisemnym zawiadomieniu, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

6. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 5, Gmina Korycin może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

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

8. Przetarg może być odwołany z ważnych powodów.

9. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Gmina Korycin nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.

10. Cena nieruchomości ustalona w przetargu płatna jest w całości przed zawarciem umowy notarialnej. Decyduje data wpływu całej kwoty na rachunek bankowy Urzędu Gminy Korycin.

11. Nabywca ponosi koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisu w księdze wieczystej.

12. W sześciotygodniowym terminie wyznaczonym w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, nie wpłynęły żadne wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu na podstawie art. 34 ust.1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

13. Nabywcy nieruchomości rolnych nie muszą spełniać warunku bycia rolnikiem indywidualnym, ponieważ zgodnie z art. 2a ust.3 pkt. 1a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.) osoba nie będąca rolnikiem indywidualnym może nabyć nieruchomość rolną o pow. do 1,00 ha.

Zgodnie z art. 3 ust. 7 ww. ustawy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy Nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomości 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. Jednak zgodnie z art. 2b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. W okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

14. Szczegółowych informacji dotyczących przetargu można zasięgnąć w Urzędzie Gminy Korycin, pokój nr 7, lub pod nr tel. 85 722-91-95 w godzinach pracy Urzędu.

15. Treść niniejszego ogłoszenia jest podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Korycin oraz opublikowana na stronie internetowej Urzędu (<https://nowa.korycin.pl/>), facebooku Urzędu Gminy Korycin ([https://www.facebook.com/korycin/?locale=pl\\_PL](https://www.facebook.com/korycin/?locale=pl_PL)) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (<https://bip-ugkorycin.wrotapodlasia.pl/informacjeogloszeniaobwieszczeniazawiadomieniaidecyzje/informacjeogloszeniaobwieszczeniazawiadomieniaidecyzje2023rok/>).

16. Wzory oświadczeń wraz z ogłoszeniem o przetargu podane są na stronie internetowej Urzędu Gminy Korycin oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Korycin.

  
WÓJT  
Mirasław Lech