

**Wójt Gminy Żary**  
**o g ł a s z a**

**I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż na własność nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym działki 95/5 położonej w obrębie Mirostowice Górne, gmina Żary.**

- 1) Sprzedaży podlega nieruchomość gruntowa zabudowana stanowiąca własność Gminy Żary, oznaczona działką nr 95/5 o pow. **0,1959 ha położona w obrębie Mirostowice Górne.**
- 2) Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – **60 000,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) netto.
- 3) **Wadium - 8 200,00 zł** (słownie: osiem tysięcy dwieście złotych 00/100).
- 4) Do ustalonej w wyniku przetargu ceny zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5) Dla wyżej opisanej nieruchomości Sąd Rejonowy w Żarach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **ZG1R/00060166/7.**
- 6) Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.
- 7) Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz z wrysem z mapy ewidencyjnej.
- 8) Nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji nr 95/5 położona w obrębie Mirostowice Górne, przeznaczona pod budowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Działka usytuowana jest na wprost lasu i graniczy z kilkoma działkami bez zabudowy oraz działką nr 95/6 zabudowaną budynkiem mieszkalnym. Od północy graniczy z drogą wewnętrzną działka nr 101, z której odbywa się wjazd. Na skraju działki jest skarpa z drzewami - ta część ma kształt trójkąta o ostrych kątach, w tej części znajduje się murowany budynek gospodarczy, typu szopa w złym stanie technicznym. Druga część działki ma kształt zbliżony do prostokąta, niewielki spadek w kierunku południowym. Na działce znajdują się hałdy gruzu. Cała działka to wieloletni odłóg porośnięty drzewami samosiejkami i kilkoma kilkunastoletnimi drzewami.  
W Mirostowicach Górnych brak jest sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki odprowadzane są do szamb lub przydomowych oczyszczalni ścieków.  
Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie, na który brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dla ww. działki została wydana decyzja nr 28/2024 o warunkach zabudowy z dnia 8 kwietnia 2024 r. znak: RGŚ.6730.28.2024 dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego. Zgodnie z uchwałą nr XLIII/416/22 Rady Gminy Żary z dnia 27 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary, nieruchomość ta nie jest położona na obszarze rewitalizacji bądź obszarze zdegradowanym, czy też na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ust. 1 oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278 ze zm.).  
W uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary, działka nr 95/5 położona w m. Mirostowice Górne, znajduje się w obrębie terenu oznaczonym jako:  
E5 – ekologia (lasy, parki, tereny otwarte), obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola) wyłączony z zabudowy, E4 – ekologia (lasy, parki, tereny otwarte), obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (łąki, pastwiska), gleby szczególnie chronione, obszar złoża surowców.
- 9) 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 ze zm.) dostawa terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane jest zwolniona z podatku VAT tj. w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy – dla przedmiotowej nieruchomości wydano decyzję o warunkach zabudowy wobec czego sprzedaż przedmiotowej nieruchomości nie podlega zwolnieniu z podatku VAT.
- 10) **Przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej odbędzie się w dniu 23.10.2024 r. w sali nr 106 (I piętro) Urzędu Gminy Żary, Aleja Jana Pawła II 6 o godzinie 10:00.**
- 11) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu na konto Urzędu Gminy Żary, Aleja Jana Pawła II 6, **PKO BP nr 85 1020 5402 0000 0202 0351 3421** w takim terminie, aby najpóźniej w dniu **18.10.2024 r.** wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Gminy Żary.
- 12) **W tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu oraz zaznaczyć: Wadium przetarg w dniu 23.10.2024 r., działka nr 95/5 Mirostowice Górne.**
- 13) Osoba fizyczna uczestnicząca w przetargu musi okazać dowód wpłaty wadium oraz dowód tożsamości, a osoba reprezentująca w przetargu osobę prawną musi okazać się stosownym pełnomocnictwem.
- 14) Wpłacone wadium podlega:
  - wliczeniu w poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania przetargu;
  - przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy notarialnej;
  - zwrotowi - po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu przetargu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
- 15) W przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego na podst. art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2809 ze zm.).
- 16) Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, a rozstrzygnięcie jego pozytywne jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 17) 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.
- 18) Cena sprzedaży nieruchomości obejmująca wylicytowaną cenę gruntu i podatek VAT podlega zapłacie w takim terminie, aby najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Gminy Żary.
- 19) Koszty opłat notarialnych i wieczystoksięgowych związanych z nabyciem nieruchomości w całości ponosi Nabywca.
- 20) Przy zakupie nieruchomości będąc cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278) mają zastosowanie przepisy niniejszej ustawy.
- 21) Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga zastosowania ustawy wymienionej w pkt 21.

- 22) Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informacje o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, podając również przyczynę odwołania przetargu.
- 23) Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz Rozporządzeniem 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).
- 24) Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane będą do złożenia:
  - a) Oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oraz na publikację tych danych w informacji o wyniku przetargu przez Gminę Żary, w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - b) Oświadczenia, że znany jest im stan przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tytułu stanu przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń.
- 25) Osoba, która nie wyrazi zgody na podpisanie ww. oświadczeń nie będzie mogła przystąpić do uczestnictwa w przetargu.
- 26) Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone na stronie internetowej Gminy Żary [www.gminazary.pl](http://www.gminazary.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żary [www.bip.gminazary.pl](http://www.bip.gminazary.pl), wywieszzone na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz opublikowane w Gazecie Wyborczej.
- 27) Wszelkie dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Żary przy Al. Jana Pawła II 6, w pokoju nr 210 (II piętro) lub pod numerem telefonu 68-470 73 08.

Żary – 12 września 2024 r.

WÓJT GMINY  
*Leszek Mrozek*