

Wójt Gminy Żary
o g ł a s z a

I przetarg ustny ograniczony do właścicieli nieruchomości przyległych na sprzedaż na własność nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej nr ewidencyjnym działki 450/4 położonej w obrębie Mirostowice Górne, gmina Żary.

- 1) Sprzedaży podlega nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca własność Gminy Żary, oznaczona **działką nr 450/4 o pow. 0,10 ha położona w obrębie Mirostowice Górne.**
- 2) Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – **6 000,00 zł** (słownie: sześć tysięcy złotych 00/100) netto.
- 3) **Wadium - 900,00 zł** (słownie: dziewięćset złotych 00/100).
- 4) Przetarg ograniczony do właścicieli nieruchomości przyległych oznaczonych nr działek 450/3, 450/2, 790 oraz 453/1, ze względu, iż działka nie posiada dostępu do drogi publicznej i nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.
- 5) Do ustalonej w wyniku przetargu ceny zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6) Dla wyżej opisanej nieruchomości Sąd Rejonowy w Żarach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **nr ZG1R/00061980/6.**
- 7) Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.
- 8) Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz z wrysem z mapy ewidencyjnej.
- 9) Działka gruntu oznaczona nr 450/4 o powierzchni 0,10 ha, położona w obrębie Mirostowice Górne, stanowi pastwiska trwałe klasy IV (PsIV) i grunty orne klasy V (RV), obecnie nie użytkowane rolniczo. Działka gruntu nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, w związku z czym przetarg ograniczony został do właścicieli nieruchomości przyległych. Działka zlokalizowana w znacznej odległości od zwartej zabudowy miejscowości Mirostowice Górne. Działka nr 450/4 to nieforemna działka, o nieregularnym kształcie, granicząca bezpośrednio z dz. nr 450/3, 450/2, 790 oraz 453/1. Działka w większości stanowi nieużytkowane pastwisko bez zadrzewienia, zachwaszczone, częściowo porośnięte roślinnością bagienną, które w okresach opadów i roztopów zalewane jest wodą tworząc bagno. Po okresie wzmożonych opadów, na działce miejscami tworzą się małe zastoiska wody. Ponadto na nieruchomości można wyczuć obecność wilgoci w trawie. Teren równy, dobrze nasłoneczniony oraz z uwagi na sąsiedztwo lasu często nawiedzane przez zwierzynę leśną. Działka nieuzbrojona w sieci infrastruktury technicznej. Do działki przyległej nr 450/3 doprowadzona jest sieć elektroenergetyczna.
- 10) Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dla ww. działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i nie został złożony wniosek o wydanie takiej decyzji.
W uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary, działka nr 450/4 położona w m. Mirostowice Górne, znajduje się w obrębie terenu oznaczonym jako: E4 – ekologia (lasy, parki, tereny otwarte), obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (łąki, pastwiska), E5 – ekologia (lasy, parki, tereny otwarte), obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola) wyłączony z zabudowy
Ponadto informuje się, że 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.).
- 11) 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) 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 **nie wydano decyzji o warunkach zabudowy wobec czego sprzedaż przedmiotowej nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku VAT.**
- 12) **Przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej odbędzie się w dniu 16.07.2025 r. w sali nr 106 (I piętro) Urzędu Gminy Żary, Aleja Jana Pawła II 6 o godzinie 9:00.**
- 13) 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 11.07.2025 r., wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Gminy Żary.
 - pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu **do dnia 11.07.2025 r. do godziny 15:00** na biurze podawczym w siedzibie Urzędu Gminy Żary, Aleja Jana Pawła II 6. W przypadku wysłania zgłoszenia pocztą liczy się data wpływu do Urzędu.
- 14) **W tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu oraz zaznaczyć: Wadium przetarg w dniu 16.07.2025 r., działka nr 450/4 Mirostowice Górne.**
- 15) 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.
- 16) Wpłacone wadium podlega:
 - wliczeniu w poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania przetargu;
 - przypadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy notarialnej;
 - zwrotowi - po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu przetargu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
- 17) 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.).
- 18) Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, a rozstrzygnięcie jego pozytywne jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 19) 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.

- 20) 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.
- 21) Koszty opłat notarialnych i wieczystoksięgowych związanych z nabyciem nieruchomości w całości ponosi Nabywca.
- 22) 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.
- 23) Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga zastosowania ustawy wymienionej w pkt 22.
- 24) 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.
- 25) 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).
- 26) Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane będą do złożenia:
 - a) Oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oraz na publikację tych danych przez Gminę Żary w informacji o wyniku przetargu, 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.
- 27) Osoba, która nie wyrazi zgody na podpisanie ww. oświadczeń nie będzie mogła przystąpić do uczestnictwa w przetargu.
- 28) Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone na stronie internetowej Gminy Żary www.gminazary.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żary www.bip.gminazary.pl, wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz opublikowane w Gazecie Wyborczej.
- 29) Wszelkie dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Żary przy al. Jana Pawła II 6, w pokoju nr 209 (II piętro) lub pod numerem telefonu 68-470 73 12.

Żary – 5 czerwca 2025 r.

WÓJT GMINY
Leszek Mrozek

Sygn. 1000