

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 28, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust. 2 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), rozporządzenia 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) oraz w wykonaniu w wykonaniu Uchwały Nr XI/74/2025 Rady Gminy Sadkowice z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oznaczonej jako działka nr 229/1 położonej w obrębie Trębaczew, Wójt Gminy Sadkowice ogłasza I pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości opisanej poniżej:

Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów	Powierzchnia działki	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego oraz sposób zagospodarowania	Cena wywoławcza nieruchomości w zł	Wysokość wadium w zł	Forma zbycia	Opis nieruchomości
Trębaczew gmina Sadkowice	Działka nr 229/1 uregulowana w księdze wieczystej nr LD1R/00038813 /5 Rodzaj użytku, klasa bonitacyjna, powierzchnia: S-RIIb-0,42 ha S-RIVb-0,08 ha	0,50 ha	Bark miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice. Wg Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego działka oznaczona jest symbolem: B2- obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji. Dla działki nie wydawano decyzji o warunkach zabudowy.	31200,00 zł (słownie: trzydzieści jeden tysięcy dwieście złotych)	3000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych)	Sprzedaż na własność w trybie przetargu ustnego nieograniczonego	Nieruchomości gruntowa, rolna, niezabudowana. Działka wg ewidencji gruntów stanowi użytki rolne. Na działce znajduje się łąka, pozostałości po sadzie oraz samosiejki młodych drzew.

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium. Wadium należy wnieść w pieniądzu w kwocie **3000,00zł** (słownie: trzy tysiące złotych) na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Sadkowicach: BSBR O/Sadkowice 09 9291 0001 0035 8648 2000 0010 **w terminie do dnia 4 sierpnia 2025 r.** Za dzień wpłaty wadium przyjmuje się dzień wpływu środków na w/w rachunek bankowy. Zapłaty wadium należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na w/w rachunku bankowym najpóźniej **w dniu 4 sierpnia 2025 r.** pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, w przypadku późniejszego wpływu na konto, że warunek zapłaty wadium nie został spełniony. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy zobowiązani są do okazania Komisji Przetargowej: dowodu wniesienia wadium, dokumentu tożsamości, w przypadku osób prawnych - aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania osoby prawnej.

Uczestnik przetargu zobowiązany jest do zapoznania się z regulaminem przetargu.

2. Przetarg odbędzie się w dniu 8 sierpnia 2025 r. o godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Gminy w Sadkowicach pod adresem: **Sadkowice 129A, 96-206 Sadkowice, w pokój nr 10 (sala konferencyjna).**

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

Uczestnik, który wygra przetarg, a uchyli się od zawarcia umowy nabycia wylicytowanej nieruchomości traci wadium.

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

3. Postąpienie - 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. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

4. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

5. Cena sprzedaży podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego przenoszącej własność (wpłata powinna znajdować się na koncie Gminy Sadkowice najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność przed wyznaczoną godziną zawarcia umowy). Koszty umowy notarialnej, opłat sądowych i skarbowych obciążają nabywcę.

6. Z uwagi na fakt, że przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość rolna zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 423).

Nabywcą przedmiotowej nieruchomości rolnej może być rolnik indywidualny lub podmiot nie będący rolnikiem indywidualnym.

W przypadku przystąpienia do przetargu i wygrania przetargu przez rolnika indywidualnego konieczne jest przedłożenie w kancelarii notarialnej dokumentów wymaganych na podstawie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. 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.

Jeżeli nabywcą przedmiotowej nieruchomości będzie podmiot nie będący rolnikiem indywidualnym, to Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu tego gruntu. Wówczas umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi dwuetapowo: 1 etap: warunkowa umowa sprzedaży, 2 etap: umowa przenosząca własność w sytuacji nie skorzystania z prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

Warunkowa umowa sprzedaży będzie również sporządzana w innych przypadkach określonych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego.

7. Przetarg może być odwołany z ważnych powodów.

8. Sprzedaż nieruchomości aktualnie jest zwolniona z podatku od towarów i usług – VAT 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.). W przypadku zmian przepisów do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) wg stawki obowiązującej w dacie sprzedaży.

9. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Sadkowicach oraz na tablicy ogłoszeń Sołectwa Trębaczew, a wyciąg z ogłoszenia podlega publikacji w prasie w „Dzienniku Łódzkim”. Ponadto ogłoszenie o przetargu podlega zamieszczeniu na stronach internetowych Gminy Sadkowice: www.gminasadkowice.pl i www.bip.gminasadkowice.pl

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości objętej ogłoszeniem można uzyskać w Urzędzie Gminy w Sadkowicach w pokoju nr 5, Sadkowice 129A, 96-206 Sadkowice oraz pod nr tel. (46) 8156191 w godzinach pracy Urzędu.

Wójt Gminy Sadkowice

mgr Karolina Kowalska