

BURMISTRZ STRZELEC OPOLSKICH
ogłasza I ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej
stanowiącej własność Gminy Strzelce Opolskie

Działka oznaczona nr 482 z mapy 1 o pow. 1,1100ha, położona w Rożniątowie, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą Nr Kw OP1S/00043273/5. Zgodnie z zapisem ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Strzelcach Opolskich działka nr 482 posiada oznaczenie użytku RV, RVI i N.

Nieruchomość wyznaczona do sprzedaży wolna jest od wszelkich obciążeń i zobowiązań oraz posiada dostęp do drogi ogólnodostępnej transportu rolnego.

Zgodnie z opracowaniem „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie**”, przyjętym Uchwałą Nr XXXV/293/2021 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 kwietnia 2021 r. oraz Uchwałą Nr LV/449/2022 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 września 2022 r. przedmiotowa działka znajduje się na obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem **R (obszar rolny)**.

Z uwagi na powierzchnię działki nr 482 oraz jej przeznaczenie (nieruchomość rolna) do jej sprzedaży mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569, z 2023 r. poz. 326, 412, 595, 1688, 1890, 1933).

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt.9 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług.

Z dniem 7.03.2024r. upłynął termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt. 1 i pkt.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 40.000 zł.

Przetarg odbędzie się 22.05.2024r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich Plac Myśliwca 1 (sala Rady Miejskiej).

Warunkiem udziału w przetargu jest **wpłata wadium w wysokości 4.000 zł** do kasy lub na konto Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich Nr 71 8907 1089 2002 0090 6878 0002 w Banku Spółdzielczym w Leśnicy Oddział w Strzelcach Opolskich, najpóźniej **do dnia 16.05.2024r.** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na podane konto.

Zgodnie z przepisami cytowanej wyżej ustawy **nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie osoba spełniająca warunki opisane w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego**, w szczególności:

- rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków;
- **powierzchnia** nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy **nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych** ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy;
- nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 10 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić gospodarstwo osobiście;
- w wyżej wymienionym okresie nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom;
- **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 osoba, która wygrała przetarg nie spełnia w/w warunków, nie może nabyć nieruchomości rolnej. W takim wypadku zastrzega się unieważnienie przetargu.

Ustalony w przetargu nabywca ma obowiązek zapłaty całej wylicytowanej kwoty, najpóźniej przed zawarciem umowy sprzedaży, sporządzonej w całości na jego koszt, której termin zostanie ustalony w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium przepada na rzecz Gminy w razie uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy notarialnej. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi w ciągu 3 dni od daty przetargu.

Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa **przysługuje prawo pierwokupu** nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość 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.

Nieruchomość zostanie udostępniona do oglądania osobom zainteresowanym po wcześniejszym uzgodnieniu terminu w Gminnym Zarządzie Mienia Komunalnego w Strzelcach Op. ul. Zamkowa 2, osobiście lub telefonicznie 778873220/222.

Dodatkowych informacji udzielają pracownicy Referatu Gospodarki Nieruchomościami Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego Strzelcach Op. ul. Zamkowa 2, tel. 77 8873220/222 e-mail:info@gzmk.eu