

Krotoszyce, dnia 23 kwietnia 2020 r.

### **OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

*Na podstawie art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.), § 13 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r. poz. 1490 ze zm.)*

### **WÓJT GMINY KROTOSZYCE**

#### **ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony**

na zbycie nieruchomości zabudowanej, położonej w **obrębie wsi Dunino**, dla której Sąd Rejonowy w Legnicy prowadzi księgę wieczystą LE1L/00043916/3, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka **nr 21/1 o pow. 0,0304 ha, o użytku Bi -0,0304 ha.**

Wykaz podano do publicznej wiadomości od dnia 25.02.2020 r., w terminie od dnia 25.02.2020 r. do dnia 07.04.2020 r. wyznaczono termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.). W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu na podstawie wyżej powołanych przepisów.

Nieruchomość położona jest na płaskim terenie, przy drodze powiatowej nr 2203D o nawierzchni asfaltowej, alternatywny dostęp do nieruchomości drogą utwardzoną tzw. „kocie łby”. Działka zabudowana budynkiem pawilonu handlowego, nie będąca obecnie przedmiotem dzierżawy. Kształt działki zbliżony do trójkąta – działka średnio funkcjonalna. Działka leży na terenie uzbrojonym w sieć energetyczną oraz wodociągową i kanalizacyjną oraz gazową. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią zabudowania mieszkaniowo – gospodarcze. Teren częściowo ogrodzony (tj. ubytki w elementach ogrodzenia).

Opis budynku i jego stan prawny: Budynek został wzniesiony w formie nakładów przez ówczesnego dzierżawcę nieruchomości na podstawie decyzji pozwolenia na budowę z dn. 21.09.1998 r. Jest to budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wolnostojący, zbudowany w technologii tradycyjnej o powierzchni użytkowej 50 m<sup>2</sup>. Obiekt składa się z przedsionka, sali sprzedaży oraz zaplecza z toaletą. Instalacje wewnętrzne tj. wodno-kanalizacyjna oraz elektryczna przestarzałe do wymiany. Stan techniczny obiektu średni, stopień zużycia przez rzeczoznawcę majątkowego został oceniany na 50% (wymagany remont bieżący budynku).

Uwaga: obiekt bez odbioru technicznego, wybudowany jest niezgodnie z projektem tj. nie są zachowane wysokości obiektu oraz powierzchnia.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń, długów i ciężarów. Dział III księgi wieczystej zawiera wpis: Pawilon muzeum Bitwy nad Kaczawą położony na działce gruntu nr 21 został wpisany do rejestru zabytków nr A/5930. Po dokonanych podziale nieruchomości w 2017 r. pawilon muzeum stanowi odrębną działkę nr 21/2.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy wypowiedział się pismem nr L/N.5183.257.2020.SG z dn. 09.03.2020 r., że od strony konserwatorskiej nie istnieją ograniczenia związane z przeniesieniem prawa własności.

Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce uchwałą Nr XVII/155/2013 z Rady Gminy Krotoszyce z dnia 04.03.2013 r. działka leży na terenie oznaczonym symbolem „U” – usługi, obszar rozwoju zabudowy, strefa ochrony konserwatorskiej OW – obserwacji archeologicznej.

Gmina Krotoszyce uchwaliła Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Krotoszyce na lata 2016-2023 przyjęty uchwałą N XVIII/126/2017 z dn. 18 stycznia 2017 na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Przedmiotowa nieruchomość nie znajduje się w obszarze wyznaczonym do rewitalizacji na podstawie ww. uchwały.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 47 800,00 zł (w tym wartość nakładów 35 900,00 zł)**  
**Wadium wynosi: 4.900,00 zł**

Do ceny osiągniętej w przetargu, po odliczeniu nakładów zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23 % zgodnie z interpretacją indywidualną Dyrektora KIS nr 0112-KDIL2-2.4012.93.2018.1.AKR z dn. 08.05.2018 r. w przypadku zbycia działki (gruntu) na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, która w chwili obecnej jest właścicielem poniesionych nakładów, lecz nie jest dzierżawcą nieruchomości, zgodnie z art. 41 ust. 1 w związku z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług. Sprzedaż **nakładów w tym przypadku sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT.**

W przypadku sprzedaży gruntu zabudowanego (grunt i nakłady) na rzecz podmiotu niebędącego właścicielem nakładów przysługuje zwolnienie od podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 w oparciu o art. 29a ust. 8 zgodnie z ustawą z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

**Warunki rozliczenia nakładów:**

- 1) w przypadku przystąpienia posiadacza nakładów do przetargu i wygrania go wartość nakładów zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 2) w przypadku przystąpienia do przetargu innych uczestników postępowania tj. osoby trzeciej i wygraniu przez nią postępowania, w dniu podpisania aktu notarialnego posiadacz nakładów traci od nich prawo, a w rozliczeniu otrzyma od gminy stosowne wynagrodzenie przysługujące mu za posiadane nakłady (porozumienie nr 03/01/20020 z dn. 28.01.2020 r.).

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 odbędzie się w dniu 03 czerwca 2020 roku o godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Gminy Krotoszyce, pokój nr 20, I piętro.**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w podanej powyżej wysokości przelewem lub gotówką na konto Urzędu Gminy Krotoszyce- Bank Spółdzielczy Oddział Krotoszyce nr 18 8649 1015 2001 0000 0303 0004, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Urzędu Gminy Krotoszyce najpóźniej w dniu **29 maja 2020 r.** Na dowodzie wpłaty wadium należy wpisać: „wadium do przetargu na zbycie działki nr 21/1 w Duninie”.

Uczestnicy przystępujący do przetargu przed jego otwarciem zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej dokumentów stwierdzających tożsamość, a także okazanie dowodu wpłaty wadium. A w przypadku wystąpienia w imieniu osoby fizycznej lub prawnej również stosownych pełnomocnictw.

Wadium wpłacone przez osoby, które nie wygrały przetargu zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu, a osobie, która wygrała przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Jeżeli osoba, ustalona jako nabywca, uchyli się od zawarcia umowy zbycia nieruchomości w miejscu i terminie ustalonym przez organizatora przetargu, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Cena osiągnięta w przetargu będzie wymagalna w całości do dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży. Koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi nabywca.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku wznowienia granic Gmina nie bierze odpowiedzialności za różnice w powierzchni nieruchomości.

Organizator zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

Bliższych informacji udziela codziennie organizator przetargu pod nr tel. 76 887 84 21 w. 26, w poniedziałek, wtorek oraz czwartek od godz. 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>, w środę od godz. 7<sup>00</sup> do 16<sup>00</sup>, w piątek od 7<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>, w okresie od ukazania się ogłoszenia do dnia przetargu. Treść ogłoszenia dostępna jest na tablicy ogłoszeń. Treść niniejszego ogłoszenia znajduje się również na stronie internetowej [www.krotoszyce.pl](http://www.krotoszyce.pl) oraz [www.bip.krotoszyce.pl](http://www.bip.krotoszyce.pl), na tablicy ogłoszeń sołectwa wsi Dunino oraz w prasie lokalnej „Gazeta Piastowska”.