

Burmistrz Wolina ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż własności nieruchomości rolnych niezabudowanych, położonych w obrębie ewidencyjnym 0002 Wolin

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Działka

Szczegóły

Image not found or type unknown

OGŁOSZENIE

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) oraz 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)

Burmistrz Wolina ogłasza

drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż własności nieruchomości rolnych niezabudowanych, położonych w obrębie ewidencyjnym 0002 Wolin:

► **Nieruchomość oznaczona jako działka nr 35 o powierzchni 3,2310 ha.**

Klasou?ytki: RIVa (0,0100 ha), RIVb (0,7380 ha), RV (2,4830 ha) – Grunty orne.

Ksi?ga wieczysta nr SZ1K/00010834/3. Dzia?y III i IV ksi?gi wieczystej nie zawieraj? wpisów. Nieruchomo?? jest wolna od obci??e? i zobowi?za?.

Cena wywoławcza: 1.938.600,00 zł (słownie: jeden milion dziewięćset trzydzieści osiem tysięcy sześćset złotych).

► **Nieruchomość oznaczona jako działka nr 60 o powierzchni 1,7847 ha.**

Klasou?ytek: RIVb – Grunty orne.

Ksi?ga wieczysta nr SZ1K/00010680/8. Dzia?y III i IV ksi?gi wieczystej nie zawieraj? wpisów. Nieruchomo?? jest wolna od obci??e? i zobowi?za?.

Cena wywoławcza: 1.070.820,00 zł (słownie: *jeden milion siedemdziesiąt tysięcy osiemset dwadzieścia złotych*).

► Nieruchomość oznaczona jako działka nr 61 o powierzchni 1,0389 ha.

Klasou?ytek: RIVb – Grunty orne.

Ksi?ga wieczysta nr SZ1K/00010831/2. W dziale III ksi?gi wieczystej widnieje ograniczenie, odnosz?ce si? do innej dzia?ki obj?tej t? ksi?g?. Dzia? IV ksi?gi wieczystej nie zawiera wpisów. Dzia?ka nr 61 jest wolna od obci??e? i zobowi?za?.

Cena wywoławcza: 623.340,00 zł (słownie: *sześćset dwadzieścia trzy tysiące trzysta czterdzieści złotych*).

► Nieruchomość oznaczona jako działka nr 62 o powierzchni 2,1436 ha.

Klasou?ytki: RIIBb (1,1496 ha), RIVb (0,9940 ha)– Grunty orne.

Ksi?ga wieczysta nr SZ1K/00004730/9. Dzia?y III i IV ksi?gi wieczystej nie zawieraj? wpisów. Nieruchomo?? jest wolna od obci??e? i zobowi?za?.

Cena wywoławcza: 1.286.160,00 zł (słownie: *jeden milion dwieście osiemdziesiąt sześć tysięcy sto sześćdziesiąt złotych*).

Sprzeda?e podlegaj? zwolnieniu z podatku od towarów i us?ug, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i us?ug (t.j. [Dz.U. z 2024 r. poz. 361](#)).

Na działki nr 35, 60, 61 i 62 z obrębu ewidencyjnego 0002 Wolin ogłoszony był pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzień 2 czerwca 2025 r., na który nikt nie wpłacił wadium i nikt do niego nie przystąpił.

Nieruchomości będące przedmiotem niniejszego ogłoszenia nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ani nie wydano dla nich decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin*, działki nr 35, 60, 61 i 62 znajdują się w strefie usługowej. W dniu 30 października 2024 r. Rada Miejska w Wolinie podjęła uchwałę nr VIII/86/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin terenu położonego w obrębie nr 2 w mieście Wolin. Powyższa uchwała obejmuje działki będące przedmiotem niniejszego ogłoszenia.

W dniu 20 grudnia 2024 r. Rada Miejska w Wolinie podj??a uchwa?? w sprawie zmiany uchwa?y nr VIII/86/24 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 30 pa?dziernika 2024 r. w sprawie przyst?pienia do sporz?dzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin terenu po?o?onego w obr?bie nr 2 w mie?cie Wolin. Obszar opracowania planu miejscowego zosta? rozszerzony m.in. na dzia?ki nr 24, 25/2 i 28/2 z obr?bu 0002 Wolin, s?siaduj?ce od strony pó?nocnej z nieruchomo?ciami b?d?cymi przedmiotem niniejszego og?oszenia.

Powyższe nieruchomości położone są na południe od wsi Wolin Zach. drogi krajowej S3 oraz gruntów przeznaczonych pod zabudowę usługową, przemysłową i magazynową.

Dojazd drogami gruntowymi, nieutwardzonymi. Nieruchomości nieuzbrojone, w przeszłości wykorzystywane rolniczo.

Nieruchomości będące przedmiotem niniejszego ogłoszenia są nieruchomościami rolnymi w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 423). Zgodnie z ww. ustawą nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Z uwagi na obowiązujące przepisy, procedura sprzedaży wyglądać będzie następująco:

Osoby, które posiadają status rolnika indywidualnego i zamierzają przystąpić do niniejszego przetargu w celu nabycia ww. nieruchomości w celu powiększenia prowadzonego gospodarstwa rolnego, zobowiązane są w terminie do dnia 27 maja 2025 r., złożyć w Urzędzie Miejskim w Wolinie w Biurze Obsługi Interesanta (pokój nr 12) wypełnione oświadczenie (oświadczenie osoby fizycznej będącej rolnikiem indywidualnym), stanowiące załącznik do niniejszego ogłoszenia. Organizator zastrzega sobie prawo weryfikacji prawdziwości złożonego oświadczenia jak również prawo weryfikacji czy jego złożenie (równoznaczne z deklaracją woli nabycia nieruchomości na powiększenie gospodarstwa rolnego) nie stanowi czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. W tym zakresie Organizator zastrzega sobie prawo odstąpienia od osoby składającej oświadczenie informacji uzupełniających.

W przetargu brać udział będą zarówno osoby które złożą oświadczenie jak wyżej (tj. rolnicy indywidualni) jak i osoby nieposiadające statusu rolnika indywidualnego.

W przypadku ustalenia, w wyniku rozstrzygnięcia przetargu, kandydata na nabywcę nieruchomości będącego rolnikiem indywidualnym, umowa przeniesienia własności zostanie z nim podpisana po przedłożeniu przez niego dokumentów zgodnie z art. 7 ust. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

Jeżeli – w wyniku przeprowadzonego przetargu – kandydatem na nabywcę działki rolnej o powierzchni powyżej 1 ha zostanie podmiot lub osoba niebędąca rolnikiem indywidualnym w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, podjęte zostaną następujące czynności:

1. z uwagi na wymagania z art. 2a ust. 4b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w portalu eRolnik udostępnionym przez KOWR, zostanie zamieszczone ogłoszenie o zamiarze sprzedaży działek rolnych, co do których ustalono kandydata na nabywcę. W ogłoszeniu zostanie zamieszczona cena ustalona w wyniku przetargu oraz termin oczekiwania na odpowiedź wynoszący 30 dni.

Organizator przetargu zastrzega, że w przypadku ewentualnego ogłoszenia odpowiedzi na ww. ogłoszenie przez rolnika indywidualnego, KOWR może odmówić wyrażenia zgody na zawarcie umowy sprzedaży, o której mowa w pkt 2 poniżej;

2. Po upływie 30 dniowego terminu, o którym mowa w pkt 1, Gmina Wolin wystąpi, na podstawie art. 2a ust. 4 pkt 1 ww. ustawy, o wyrażenie przez KOWR zgody na sprzedaż nieruchomości na rzecz ustalonego kandydata. Kandydat na nabywcę zobowiązany będzie wypełnić cząstkę wniosku, przeznaczoną do wypełnienia przez nabywcę.

W zależności od stanowiska KOWR zajętego w odpowiedzi na wniosek z pkt 2 powyżej, dalszy tok postępowania będzie wyglądać następująco:

- a. W przypadku wyrażenia przez KOWR zgody na sprzedaż, będzie możliwe zawarcie z ustalonym kandydatem na nabywcę umowy, niemniej jednak w takim wypadku nabywcę obciążą będą obowiązki przewidziane w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, w szczególności obowiązek prowadzenia gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (art. 2b ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) – nabywcy nie będą w takim wypadku przysługiwały żadne roszczenia wobec Gminy Wolin;

- b. W przypadku odmowy wyrażenia przez KOWR zgody na zawarcie umowy z ustalonym kandydatem na nabywcę – umowa sprzedaży w takim wypadku nie zostanie zawarta, wadium podlega będzie zwrotowi w całości, a nabywcy nie będzie w takim wypadku przysługiwane żadne roszczenie wobec Gminy Wolin w związku z takim zakończeniem przetargu.

Gmina Wolin zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu, w przypadku braku wyrażenia przez KOWR zgody na zawarcie umowy z wyznaczonym kandydatem na nabywcę.

Organizator wskazuje, że Dyrektor KOWR wydaje zgodę na nabycie nieruchomości rolnej przez osobę niebędącą rolnikiem indywidualnym w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, jeżeli zbywca nieruchomości wykaże, że nie było możliwości sprzedaży nieruchomości rolnej rolnikowi indywidualnemu. W niniejszej sprawie ww. decyzja zostanie podjęta przez Dyrektora KOWR na podstawie dokumentów zgromadzonych w toku postępowania. Ww. decyzja będzie niezależna od organizatora, dlatego organizator uprzedza, że wygranie przetargu przez osobę nieposiadającą statusu rolnika indywidualnego nie gwarantuje, że będzie miało ono możliwość nabycia nieruchomości. Organizator nie ponosi w szczególności żadnej odpowiedzialności za ewentualne straty, które poniesie kandydat na nabywcę w przypadku braku wydania zgody przez KOWR na nabycie.

Drugi przetarg ustny nieograniczony, będący przedmiotem niniejszego ogłoszenia, odbędzie się w dniu 26 sierpnia 2025 r., w Dworcu Wolińskim przy ul. Zamkowej 23a w Wolinie, o godzinie 11:00.

Na którą z dzieł przeprowadzona zostanie osobna licytacja. Kolejność licytacji będzie zgodna z kolejnością dzieł wymienionych na początku niniejszego ogłoszenia.

Wadium w pieniądzu w wysokości 10% ceny wywoławczej poszczególnej działki, należy wpłacić przelewem na konto Urzędu Miejskiego nr: 67 9393 0000 0000 0156 2000 0050 w Banku Spółdzielczym w Wolinie. Wpłaty wadium należy dokonać tak, aby środki pieniężne zostały zaksięgowane na powyższym rachunku bankowym najpóźniej w dniu 19 sierpnia 2025 r.

W tytule przelewu należy wskazać na który z dzieł wpłacone jest wadium.

Osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość, natomiast osoby prawne – aktualny odpis z rejestru handlowego, pełnomocnictwo i dokument tożsamości osoby reprezentującej. Do nabycia nieruchomości przez oferenta zagranicznego mają zastosowanie przepisy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Mażonkowie oboje biorą udział w przetargu osobiście lub okazują pełnomocnictwo drugiego małżonka.

Jeżeli kandydatem na nabywcę zostanie rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, będzie on zobowiązany dostarczyć do umowy notarialnej dokumenty potwierdzające, że spełnia warunki wymienione w ustawie.

O wysokości postępień decydują uczestnicy przetargu, z tym, że **postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.**

Wadium oferenta, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu zapłaty pozostałej należności za nieruchomość, natomiast innym oferentom zostanie niezwłocznie zwrócone.

Wadium nie podlega zwróceniu, jeżeli osoba, która wygra przetarg, uchyli się od zawarcia umowy notarialnej.

Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

Osiągnięta w wyniku przetargu cena nieruchomości podlega zapłacie przed zawarciem umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości.

Koszty umowy notarialnej ponosi nabywca nieruchomości.

Nabywca na własny koszt wskazuje granice nieruchomości. W przypadku istnienia w granicach działki sieci uzbrojenia technicznego, nabywca zapewni służebom specjalistycznym swobodny dostęp do tych urządzeń w celu ich konserwacji lub naprawy.

Uczestnik przetargu może wnieść skargę do Burmistrza Wolina na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, w terminie 7 dni od dnia przeprowadzenia przetargu.

Uczestnik, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

Szczegółowych informacji na temat przetargu udzielają pracownicy Referatu Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Wolinie (ul. Zamkowa 23), pokój nr 8, tel. 512 348 852, w godzinach pracy Urzędu. W Referacie znajduje się do wglądu opinia geotechniczna dla obszaru ze sprzedawanymi działkami – kontrolne badania geotechniczne, których celem było wstępne zbadanie warunków gruntowo – wodnych i ocena przydatności podłoża dla planowanych inwestycji budowy obiektów kubaturowych.

Ogłoszenie wraz z załącznikiem znajduje się na stronie internetowej <https://gminawolin.pl/> w zakładce „nieruchomości na sprzedaż” oraz: <http://bip.gminawolin.pl/strony/menu/35.dhtml>, a także zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Wolinie do dnia 26.08.2025 r.

Wolin, dnia 13 czerwca 2025 r.

GC Trader z siedzibą w Warszawie. ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10	Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia wdrozenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com
--	---