

BURMISTRZ BRZEGU

OGŁASZA IV USTNE PRZETARGI OGRANICZONE NA SPRZEDAŻ NIEZABUDOWANYCH NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH POŁOŻONYCH W BRZEGU STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY BRZEG

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni** w rozumieniu art.6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego, którzy są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadają kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Oznaczenie nieruchomości:

L.p.	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości, rodzaj, klasa i powierzchnia użytków
1	Działka nr 45 ul. Oławska ark.m. 1 obręb 160101_1.1101 Rataje OP1B/00051818/1	1,3003 ha łąki trwałe: ŁIII - 1,0042ha, ŁIV - 0,0661ha, ŁVI - 0,2300ha
2	Działki nr 54/1 i 54/3 ul. Oławska ark.m. 1 obręb 160101_1.1101 Rataje OP1B/00038003/8	1,1968 ha grunty orne: RIIIa - 0,3321ha, RIVa - 0,2341ha; łąki trwałe: ŁIV - 0,6306ha,
3	Działki 64/1 i 64/3 ul. Oławska ark.m. 2 obręb 160101_1.1101 Rataje OP1B/00039560/7	1,3649 ha grunty orne: RIIIb- 0,7000ha, RIVa- 0,3650ha, RIVb- 0,2999ha

II. Opis nieruchomości :

Nieruchomości położone są w zachodniej części Brzegu w otoczeniu gruntów wykorzystywanych rolniczo. Działka nr 45 przylega bezpośrednio do asfaltowej ulicy Oławskiej. Do działek nr 54/1 i 54/3, 64/1 i 64/3 dojazd gminną drogą gruntową z ul. Oławskiej. Działki nr 45, 54/1 i 54/3, 64/1 i 64/3 położone są na obszarze.

- szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;

- szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi oraz
- na obszarze zagrożonym podtopieniami.

III. Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania:

Działki gruntu nr 45, 54/1 i 54/3 oraz 64/1 i 64/3 są niezagospodarowane.

Działki nr: 45 i 54/1 leżą na terenie elementarnym oznaczonym symbolem C 16 RP/W o przeznaczeniu: otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów w obrębie istniejącego zainwestowania; w strefie VII – tereny zieleni, tereny otwarte łąk, upraw polowych, ogrodów działkowych oraz w granicach obszaru Natura 2000 i terenów chronionych cennych pod względem przyrodniczym. Dodatkowo działka nr 45 leży w granicach zbiornika wód podziemnych – GZWP, chronionego przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi (*Informacja: obecnie w aktualnej bazie danych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych na stronie Państwowego Instytutu Geologicznego (Państwowy Instytut Badawczy), zbiornik GZWP 321 nie figuruje zarówno w informatorze PSH opracowanym w 2017 roku jak i na mapie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych przedstawiającej stan na 2015 rok. Wynika z tego, że zbiornik GZWP 321 został wykreślony z ewidencji głównych zbiorników wód podziemnych*).

Działki nr: 54/3, 64/1 i 64/3 leżą na terenie elementarnym oznaczonym symbolem B 1 Z/W/RP o przeznaczeniu: otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów w obrębie istniejącego zainwestowania; w strefie VII – tereny zieleni, tereny otwarte łąk, upraw polowych, ogrodów działkowych oraz w granicy obszaru Natura 2000 i terenów chronionych cennych pod względem przyrodniczym.

IV. Obciążenia i zobowiązania: nieruchomości nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi ani nie są przedmiotem zobowiązań wobec osób trzecich.

V. Miejsce i termin przetargów

I przetargi odbyły się w dniu 17 września 2020 roku.

II przetargi odbyły się w dniu 26 lutego 2021 roku

III przetargi odbyły się w dniu 19 sierpnia 2021 roku

IV przetargi odbędą się w dniu 17 grudnia 2021 roku w siedzibie Urzędu Miasta w Brzegu ul. Robotnicza 12, sala nr 9 (budynek B - parter) odpowiednio:

Nr działki	Godzina przetargu	Wadium w zł	Cena wywoławcza w zł
45	godz. 9 ⁰⁰	4.000,00	40.000,00
54/1 i 54/3	godz. 9 ²⁰	3.400,00	34.000,00
64/1 i 64/3	godz. 9 ⁴⁰	3.900,00	39.000,00

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

VI. Uzasadnienie wyboru formy przetargów:

Ograniczenie uczestników przetargu do rolników indywidualnych wynika z faktu, że do sprzedaży nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele rolne mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 z późn. zm.). Zgodnie z przepisami cytowanej wyżej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny będący właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha; posiadający kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkujący w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzący przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

VII. Warunki kwalifikowania uczestników do udziału w przetargu ograniczonym:

Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu jest złożenie pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargach wraz z wymaganymi dokumentami w terminie do dnia **08 grudnia 2021 roku** do godz. 15⁰⁰ w Urzędzie Miasta w Brzegu ul. Robotnicza 12, 49-300 Brzeg (biuro podawcze) w zaklejonej kopercie z napisem „**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym na nieruchomość rolną w Brzegu**”.

Do „**Zgłoszenia uczestnictwa w przetargu ograniczonym na nieruchomość rolną w Brzegu**” należy dołączyć niżej wymienione dokumenty:

- 1) oświadczenie rolnika indywidualnego o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych – **oświadczenie według wzoru nr 1;**
- 2) zaświadczenie Urzędu Stanu Cywilnego potwierdzające zameldowanie na popyt stały;
- 3) dokumenty **potwierdzające kwalifikacje rolnicze** zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 i 3a oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020r. poz. 1655 z późn. zm.) w związku z treścią §6 i §7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz. 109 z późn. zm.);
- 4) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu – **oświadczenie według wzoru nr 2;**
- 5) osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – powinny dodatkowo złożyć pisemne oświadczenie małżonka, iż wyraża on zgodę na przystąpienie do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości - **oświadczenie według wzoru nr 3.**

Wzory oświadczeń dostępne są na stronie internetowej **www.bip.brzeg.pl** zakładka *przetargi – przetarg ustny ograniczony – 2021* lub bezpośrednio w Biurze Gospodarki Nieruchomościami i Lokalami Urzędu Miasta w Brzegu, ul. Robotnicza 12, pok. nr 215 B i 216 B te. 077 416 04 26.

Osoby fizyczne posiadające rozdzielność majątkową zobowiązane są przed otwarciem przetargu do złożenia oświadczenia, że na dzień przetargu pozostają związane umową o rozdzielności majątkowej; w przypadku wygrania przetargu przez wskazaną osobę, umowę o rozdzielności majątkowej należy przedstawić przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości.

Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu ograniczonym zostanie wywieszona w Urzędzie Miasta w Brzegu, przy ul. Robotniczej 12, 49-300 Brzeg, na tablicy ogłoszeń obok pok. nr 215 II piętro w budynku B oraz zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.brzeg.pl (zakładka *przetargi – przetarg ustny ograniczony – 2021*) nie później niż **16 grudnia 2021 roku**.

VIII. Warunki udziału w przetargu

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które zostały zakwalifikowane do przetargu (zgodnie z listą) i które wpłacą w pieniądzu wadium w podanej wyżej wysokości, z oznaczeniem nieruchomości (nr działki) na konto - Santander Bank Polska S.A

nr 94 1090 2141 0000 0001 3528 6629

najpóźniej do dnia **08 grudnia 2021 roku**. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania na rachunku Gminy Brzeg;

Uczestnik przetargu winien przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości.

IX. Warunki zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości i zwrotu wadium.

1) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolniczego 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 Brzeg, w której ma miejsce zamieszkania nabywcy lub gminie graniczącej z Gminą Brzeg.

2) Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostaje na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

3) O miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży lub umowy przeniesienia prawa własności nabywca zostanie zawiadomiony najpóźniej w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nie przystąpienia nabywcy bez usprawiedliwienia do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży lub umowy przeniesienia prawa własności w formie aktu notarialnego tj. niestawienia się w miejscu i terminie wyznaczonym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny

nieruchomości do dnia zawarcia umowy Burmistrz Brzegu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Nabywca nieruchomości dokonuje wpłaty za nabyte nieruchomości przed podpisaniem umowy notarialnej. Datą wpłaty jest data uznania rachunku Gminy Brzeg.

4) Nabywca nieruchomości ponosi koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłat sądowych za wpisy w księdze wieczystej oraz wszelkie koszty związane z usunięciem z terenu ewentualnych pozostałości po byłych użytkownikach oraz ewentualnych zanieczyszczeń lub innych rzeczy kolidujących z zagospodarowaniem nieruchomości. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Nabywcy.

5) Cudzoziemcy (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców), w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, jeżeli zgoda ta jest wymagana.

6) Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

X. Ochrona danych osobowych.

Gmina Brzeg oświadcza, że zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO) – dalej "Rozporządzenie";:

- 1) Administratorem danych osobowych osób przetwarzanych przez Gminę Brzeg jest Urząd Miasta w Brzegu, ul. Robotnicza 12, 49-300 Brzeg, reprezentowany przez Burmistrza Brzegu.
- 2) Wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym można skontaktować się pod numerem telefonu: 77 416 97 14 lub adresem e-mail: bb@brzeg.pl
- 3) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia, wynikającego z realizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i ich przepisów wykonawczych w celu przeprowadzenia przetargu związanego ze sprzedażą nieruchomości oraz ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży.
- 4) W związku z przetwarzaniem danych w celach wskazanych w pkt 3, Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być tylko podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa.
- 5) Pani/Pana dane osobowe od momentu pozyskania będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa – ustawy z dnia z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U z 2020r. poz.164 z późn. zm.) oraz kategorii archiwalnej dokumentacji, określonej w jednolitym rzeczowym wykazie akt dla organów gmin i związków międzygminnych oraz Urzędów obsługujących te organy i związki, zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 roku w sprawie

instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67 z późn. zm.). Kryteria okresu przechowywania ustala się w oparciu o klasyfikację i kwalifikację dokumentacji w jednolitym rzeczowym wykazie akt.

- 6) Przysługuje Pani/Panu prawo żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, a także prawo do ich sprostowania, lub ograniczenia przetwarzania.
- 7) Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących, narusza przepisy Rozporządzenia.
- 8) Nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku, prawnego ciążącego na administratorze.
- 9) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach.
- 10) Dane osobowe przetwarzane przez Administratora na podstawie Rozporządzenia nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 Rozporządzenia.

Dodatkowe informacje o przetargu można uzyskać w Biurze Gospodarki Nieruchomościami i Lokalami Urzędu Miasta w Brzegu, ul. Robotnicza 12, pok. nr 215 B i 216 B tel. 77 416 04 26 i 77 404 58 36, e-mail geodezja@brzeg.pl

Burmistrz Brzegu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

**Burmistrz Brzegu
zaprasza do udziału w przetargu**

Pełna treść ogłoszenia o przetargu zamieszczona jest na stronie internetowej Urzędu Miasta w Brzegu www.brzeg.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej - BIP www.bip.brzeg.pl (zakładka przetargi) oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń urzędu Miasta w Brzegu (obok pokoju 215)

BURMISTRZ BRZEGU
(-) Jerzy Wrębiak