

**Prezydent Miasta Przemyśla
ogłasza przetarg ustny nieograniczony**

na sprzedaż nieruchomości rolnej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Przemyśl, położonej w Radziłowie (powiat grajewski, województwo podlaskie).

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Nr działki:	602	603
Powierzchnia działki:	1,0209 ha	1,0969 ha
Obręb:	0024 RADZIŁÓW	
Księga Wieczysta Nr:	LM1G/00006392/1	
użytek gruntowy:	ŁIV – łąki trwałe; PsIII, PsIV – pastwiska trwałe; RIVa, RIVb, RV – grunty orne	Br-RIVb – grunty rolne zabudowane, ŁIV – łąki trwałe; PsIII, PsIV – pastwiska trwałe; RIVa – grunty orne

2. Opis i sposób zagospodarowania nieruchomości: Przedmiotowa nieruchomość położona jest w pobliżu centralnej części gminy Radziłów. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny rolne i pojedyncza zabudowa zagrodowa. W dalszej odległości znajduje się zwarta zabudowa miejscowości Radziłów, stanowiącej ośrodek gminny. Działki nr 602 i nr 603 mają regularne, wydłużone kształty. Działki graniczą ze sobą tworząc kompleks o łącznej powierzchni 2,1178 ha. Działki są niezabudowane i użytkowane rolniczo. Na części terenu występują zadrzewienia i zakrzewienia, a także pozostałości po dawnych budynkach. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej. Przez działki, od strony drogi, przebiega linia elektroenergetyczna i telekomunikacyjna.

3. Przeznaczenie nieruchomości: Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Radziłów nr XXXIX/188/06 z dnia 27 lipca 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego nr 222 poz. 2165, ze zmianami, grunty położone w obrębie ewidencyjnym 0024 Radziłów, uzyskały następujące przeznaczenie:

- działka nr **602**:
 - tereny rolnicze, w stanie istniejącym grunty orne, łąki, pastwiska oraz inne (nieużytki, zadrzewienia śródpolne, zakrzaczenia itp.),
 - tereny leśne, w stanie istniejącym lasy, grunty leśne;

• działka nr **603**:

w części:

- tereny rolnicze, w stanie istniejącym grunty orne, łąki, pastwiska oraz inne (nieużytki, zadrzewienia śródpolne, zakrzaczenia itp.),
- tereny leśne, w stanie istniejącym lasy, grunty leśne;

w pozostałej części:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Działki nr 602 i nr 603 znajdują się na obszarze zdegradowanym, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Radziłów nr LIX/460/2024 z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji na lata 2024-2030.

4. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania: Teren obejmujący działki nr 602 i nr 603 w obrębie 0024 Radziłów użytkowany jest na podstawie umowy dzierżawy zawartej na czas

oznaczony do dnia 31 grudnia 2026 r. Nabywca nieruchomości wstępuje w miejsce Wydzierżawiającego. Nieruchomość jest wolna od zobowiązań.

5. Cena wywoławcza nieruchomości: 150 000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) **brutto** (w tym należny podatek VAT 23%)

6. Przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w dniu 27 sierpnia 2025 r. (środa) o godzinie 12:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Przemyślu, Rynek 1, sala nr 19.

Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

7. Uczestnicy przetargu:

Przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 423 z późn. zm.). W związku z powyższym, zgodnie z art. 2a ust. 1 i 2 ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. 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 ww. ustawy.

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 nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy określone w ustawie wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków.

Uczestnicy przetargu mogą brać udział w przetargu poprzez osobiste stawiennictwo przedstawiając dowód tożsamości lub przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa.

Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomość rolną na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

Uczestnicy przetargu podczas przetargu składają ustne oświadczenie, że spełniają warunki do nabycia nieruchomości rolnej, wraz z klauzulą o treści „*Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia*”. Dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, wymienione w art. 7 ustawy, Nabywca nieruchomości zobowiązany jest przedłożyć w kancelarii notarialnej przy zawieraniu umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej. Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej.

8. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie w pieniądzu wadium. Ustala się wadium do przetargu w kwocie **15 000,00 zł** (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100) **brutto**. Wadium może być wniesione na rachunek bankowy Gminy Miejskiej Przemyśl – VeloBank Nr: **08 1560 0013 2787 7120 6000 0006**, z zaznaczeniem „Przetarg Radziłów, działki nr 602 i nr 603”. Dokonanie wpłaty powinno nastąpić w terminie umożliwiającym otrzymanie kwoty wadium przez Gminę Miejską Przemyśl **do dnia 19 sierpnia 2025 r.**

9. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu,

jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

10. Forma sprzedaży nieruchomości: Z osobą ustaloną jako Nabywca nieruchomości zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży, jako że w odniesieniu do nieruchomości prawo pierwokupu przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa – zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego*. Umowa przeniesienia własności nieruchomości zostanie zawarta, jeżeli ww. podmiot nie skorzysta z przysługującego prawa pierwokupu.

11. Oferent, który przetarg wygrał jest zobowiązany do zapłaty ceny nabycia nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, na rachunek bankowy Gminy Miejskiej Przemyśl – VeloBank Nr: **89 1560 0013 2787 7120 6000 0003**. Miejsce i terminy zawarcia warunkowej umowy sprzedaży oraz umowy przenoszącej własność, zostaną podane osobie ustalonej jako Nabywca nieruchomości w zawiadomieniu (przy czym zawiadomienie dotyczące umowy warunkowej – w terminie najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu). Wyznaczone terminy nie mogą być krótsze niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

12. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umów w miejscu i w terminach podanych w zawiadomieniach, o których mowa w pkt 11 niniejszego ogłoszenia. W takim przypadku organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy.

13. Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

14. Prezydent Miasta Przemyśla zastrzega sobie możliwość odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

15. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Przemyślu, Rynek 20, pokój nr 12, tel. (16) 675-21-27, e-mail: nieruchomosci.gmp@um.przemysl.pl, <http://www.przemysl.pl> .

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż.  Beata Łajborszczak
Zastępca Prezydenta