



Gmina Ułęż

*Załącznik Nr 1B do
Zarządzenia Nr 112/25
Wójta Gminy Ułęż
z dnia 26 listopada 2025 r.*

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt. 1) ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 roku poz. 2213).

WÓJT GMINY UŁĘŻ OGŁASZA I USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIEZABUDOWANYCH NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOSĆ GMINY UŁĘŻ POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI SOBIESZYN

1. Nazwa i siedziba Urzędu, organizator przetargu:

Gmina Ułęż
08-504 Ułęż 168
tel./fax. 81 866-70-28
NIP.506-000-78-82, Regon 431019827
Adres strony internetowej www.gminaulez.eu

2. Opis przedmiotu sprzedaży:

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż niezabudowanych nieruchomości stanowiących własność Gminy Ułęż położonych w obrębie geodezyjnym 0009 **Sobieszyn:**

1. stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym **130**, o powierzchni **0,55 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Rykach IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **LU1Y/00009767/8**. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu. Sprzedaż nieruchomości nastąpi w celu jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ułęż. Nieruchomość położona jest częściowo na obszarze oznaczonym symbolem „**M3**” opisanym jako „**Obszary zabudowy zagrodowej**”, częściowo na obszarze oznaczonym symbolem „**RP**” opisanym jako „**Obszary upraw rolnych bez prawa zabudowy**” oraz częściowo w obszarze oznaczonym symbolem „**24KDG(D)**” opisanym jako „**Droga gminna klasy D (dojazdowa)**”.

2] stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym **164**, o powierzchni **0,36 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Rykach IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **LU1Y/00009767/8**. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu. Sprzedaż nieruchomości nastąpi w celu jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ułęż. Nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem „**RP**” opisanym jako „**Obszary upraw rolnych bez prawa zabudowy**”.

3. Cena wywoławcza(kwota minimalnej sprzedaży):

Cena wywoławczą ustalono na kwotę:

dz. 130	70 000 zł netto (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony należny podatek VAT w wys. 23%.
dz. 164	35 000,00 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100) Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 775) sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.

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.

4. Osoby do kontaktu i termin oględzin:

Pan Robert Gagoś i Robert Bieńczak tel. 81 866-70-28.

Nieruchomość można oglądać w dni robocze od dnia **26 listopada 2025 r.** do dnia **30 grudnia 2025 r.** w godz. od 8⁰⁰ do 13⁰⁰ po uprzednim uzgodnieniu tego faktu z przedstawicielem Gminy Ułęż.

5. Warunki przystąpienia do przetargu jest:

1. Wniesienie wadium w wysokości:

dz. 130	7 000,00 zł (słownie: siedem tysięcy złotych 00/100).
dz. 164	3 500,00 zł (słownie: trzy tysiące pięćset tysięcy złotych 00/100)

wadium wnosi się wyłącznie w PLN, Bank Spółdzielczy w Rykach, Filia w Ułężu Nr **97 8724 0005 2011 1100 3911 0003** z dopiskiem: „**Przetarg na sprzedaż działki nr 130 w Sobieszynie**” – dla dz. 130 oraz „**Przetarg na sprzedaż działki nr 164 w Sobieszynie**” – dla dz. 164.

2. Wadium należy wnieść najpóźniej do **dnia 29 grudnia 2025 r. wyłącznie.**

3. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane lub zostały odrzucone zostanie zwrócone na konto wskazane w przelewie,

4. Wadium złożone przez nabywcę nieruchomości zalicza się na poczet ceny.

5. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy oferent, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy.

6. Z uwagi na rolny charakter nieruchomości o numerze ewidencyjnym **164, położonej w Sobieszynie**, do sprzedaży mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423). Zgodnie z przepisami cytowanej wyżej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie 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, a 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. W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełnią warunki określone w art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz przedłożą komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu dokumenty potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w art. 7 lub przedłożą zgodę, o której mowa w art. 2 a ust. 4 opisanej powyżej ustawy.

6. Miejsce i termin przetargu:

1. Przetarg odbędzie się w dniu **30 grudnia 2025 r.:**

dz. 130	godz. 11:00
dz. 164	godz. 11:30

w Urzędzie Gminy Ułęż (sala konferencyjna).

7. Informacje dodatkowe:

1. Wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Ułęż przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargowym, obejmujący przedmiotowe niezabudowane działki o numerze ewidencyjnym 130 oraz 164 położone w Sobieszynie podano do publicznej wiadomości od dnia 14 października 2025 roku do 4 listopada 2025 roku.

2. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu powyższych nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) winny złożyć wniosek w tej sprawie w terminie **do dnia 25 listopada 2025 roku.**

3. We wskazanym w wykazie terminie nie został złożony żaden wniosek osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości.

4. Wszystkie koszty: sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, opłaty sądowe obciążają nabywcę.

5. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy sprzedaży, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie zostanie zwrócone.

8. Wyłączenia:

1. Z przetargu wyłączone są osoby/podmioty wymienione na liście, o której mowa w ustawie z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz.U z 2025 r. poz. 514).

2. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 roku poz. 2278). Nabywca nieruchomości jest zobowiązany we własnym zakresie do ustalenia, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

Ułęż, 26 listopada 2025 r.

**Wójt Gminy Ułęż
/-/ Izabela Kulik**