

**ZARZĄDZENIE Nr 172 / 2025**

**Wójta Gminy Tworóg**  
**z dnia 04.07.2025**

**W sprawie: ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych**

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.2024.1465 t.j.) oraz art. 37 ust.1, art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 t.j.) w związku z § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2021.2213 t.j.), oraz na podstawie Uchwały Rady Gminy Tworóg Nr XVIII/165/2016 z dnia 30 maja 2016r

**Z a r z ą d z a m :**

1. Ogłosić na dzień 28 sierpnia 2025 roku, pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości gruntowych zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji, Obrotu Mieniem, Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Spraw Komunalnych.
3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**z up. WÓJTA**

*mgr inż. Łukasz Ziob*  
Zastępca Wójta Gminy

*Dz.f*

## WÓJT GMINY TWORÓG

o g ł a s z a,

że dnia 28 sierpnia 2025 r.

w Sali Posiedzeń Rady Gminy Tworóg w budynku przy ul. Zamkowej 16 w Tworogu odbędzie się pierwszy nieograniczony przetarg ustny na zbycie nieruchomości gruntowych własności Gminy Tworóg

### I. Godzina 9.00

**Pierwszy przetarg ustny nieograniczony, którego przedmiotem jest nieruchomość położona w Świniowicach składająca się z działki ewidencyjnej nr 438/10 obręb Świniowice.**

Nr działki	Nr KW	Powierzchnia (ha)	Rodzaje użytków (ha)	Cena wywoławcza nieruchomości (netto)	Wadium
438/10	GL1T/00037391/4	0,2634	RIVb 0,1530 RV 0,1104	39 000,00	5 000,00

**1. Opis nieruchomości:** Nieruchomość położona jest przy drodze publicznej ul. Wiejskiej w miejscowości Świniowice. Kształt nieruchomości: wąski pas gruntu o szerokości ok 12 m. Nieruchomość jest niezabudowana, nieogrodzona, nieuzbrojona. Położona jest w zasięgu sieci wodociągowej i energii elektrycznej, brak urządzonego wjazdu komunikacyjnego. W części centralnej w poprzek działki przebiega linia energetyczna średniego napięcia, a w podziemiu cztery linie gazociągu wysokiego ciśnienia.

Całości nieruchomości użytkowana rolniczo. Kształt i wielkość ogranicza swobodę zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem gruntu.

Nieruchomość stanowi przedmiot dzierżawy do dnia 28.02.2028r. W związku z dzierżawą na mocy art. 3 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu.

**2. Obciążenia i zobowiązania których przedmiotem jest nieruchomość:** Na nieruchomości zgodnie z Decyzją Nr 2/2016, IFXIII.747.8.2016, z dnia 2016-06-07, Wojewody Śląskiego znajduje się inwestycja towarzysząca inwestycji w zakresie terminalu skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu. W związku z inwestycją nieruchomość obciążona jest ograniczeniami w celu zapewnienia prawa wejścia na czas budowy oraz zapewnienia prawa wejścia na czas konserwacji gazociągu.

Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy do dnia 28.02.2028r.

**3. Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego:** Na podstawie ustaleń zawartych w Uchwale Nr XXXVIII/445/2006 Rady Gminy Tworóg z 5 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg, nieruchomość przeznaczona jest częściowo pod tereny rolnicze symbol planu S1.3/R, oraz w części pod tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej symbol planu S1.8/MZ oraz częściowo tereny dróg zbiorczych S.1/KDZ.

**4.** Do ostatecznej ceny nieruchomości wylicytowanej na przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23% ceny, zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towaru i usług (tekst jednolity Dz. U. Nr 177/2011 poz. 1054 ze zmianami).

### Informacje ogólne

1. Nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.



2. Termin zapłaty ceny: najpóźniej dwa dni przed terminem podpisania aktu notarialnego, o którym nabywca zostanie poinformowany najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu (decyduje data wpływu na konto Gminy Tworóg podane w piśmie informującym o terminie aktu notarialnego).

3. Wysokość opłat z tytułu użytkowania wieczystego - nie dotyczy

4. Nieruchomość wolna jest od innych obciążeń i zobowiązań niż wyżej wymienione.

#### **Warunek wzięcia udziału w przetargu:**

1. Wpłacenie określonych w niniejszym ogłoszeniu kwoty wadium w pieniądzu na konto Urzędu Gminy Tworóg nr: 16 8466 0002 0000 2088 2000 0002 (Bank Spółdzielczy w Tworogu, tytuł przelewu powinien jednoznacznie wskazywać kto wnosi wadium oraz na jakie działki) do dnia **20 sierpnia 2025r.** (decyduje data wpływu na konto Urzędu Gminy). Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu zapłaty pełnej ceny należności.

2. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest do zapoznania się z przedmiotem przetargu oraz przed otwarciem przetargu zobowiązany jest złożyć oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości (druk do pobrania na stronie internetowej [www.tworog.pl](http://www.tworog.pl) oraz w pok. 102 Urzędu Gminy Tworóg), Przystąpienie do przetargu oznacza, że uczestnikowi przetargu znany jest stan prawny, techniczny i faktyczny nieruchomości oraz że przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń.

3. Przedłożenie na przetargu komisji dowodu osobistego.

4. W przypadku przystąpienia do przetargu osoby prowadzącej działalność gospodarczą i zamierzającej nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością, należy komisji przetargowej przed otwarciem przetargu przedłożyć aktualny (maksymalnie do 3 miesięcy przed terminem przetargu) wypis z właściwego rejestru sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwa potwierdzone notarialnie, odpowiednią uchwałą wyrażającą zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości w przypadku gdy takie pełnomocnictwa lub uchwały są niezbędne do uczestnictwa przedstawiciela osoby prawnej w przetargu.

5. Nabywanie nieruchomości przez osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim: (również wspólników spółek cywilnych)

- na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków.
- w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy przedłożyć pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.
- w przypadku rozdzielności majątkowej przedkłada się komisji odpowiedni potwierdzający to dokument.

- osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.

- w przypadku, gdy powyższe oświadczenia okazałyby się nieprawdziwe i nie doszłoby do zawarcia umowy sprzedaży, wadium ulega przepadkowi.

6. Osoby niepozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim.

7. Nabywca na własny koszt może ustalić granice nieruchomości. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Tarnogórskiego. Nabywca przejmuje nieruchomość w istniejącym stanie faktycznym i prawnym.

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



9. Koszty zawarcia aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.

10. Skutkiem uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży przez uczestnika, który przetarg wygrał, będzie przepadek wadium.

11. Wadium wniesione przez osoby, które nie przystąpiły do przetargu lub przegrały przetarg zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od jego rozstrzygnięcia.

12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

13. Niniejsze ogłoszenie zamieszczone jest na stronie internetowej Urzędu Gminy Tworóg, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Tworóg, oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tworóg.

14. Wójt Gminy Tworóg ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

15. Cudzoziemcy w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda taka jest wymagana.

*Dodatkowe informacje uzyskać można w Urzędzie Gminy Tworóg telefonicznie pod numerem telefonu 32 285 74 93 wew. 41, lub osobiście w godzinach pracy urzędu tj. poniedziałek 7.00-17.00 w dniach od wtorku do czwartku 7.00-15.00, piątek 7.00-13.00*