

BURMISTRZ MIEROSZOWA

ogłasza I przetarg ustny ograniczony do rolników indywidualnych na sprzedaż nieruchomości gruntowej rolnej bez zabudowań, składającej się z działki nr 379 położonej w Mieroszowie

Przy sprzedaży zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11.04.2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1653 ze zm.).

Zgodnie z definicją o której mowa w art. 2 ww. ustawy działka nr 379 obręb Mieroszów 2 stanowi nieruchomość rolną, a w myśl art. 2a tej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny.

Nieruchomość gruntowa o powierzchni 1,5615 ha, położona w obrębie ewidencyjnym **0002 Mieroszów 2**. Użytki gruntowe: **PsIII 1,4778 ha, PsIV – 0,0535 ha, PsVI – 0,0302 ha**. Nieruchomość ma założoną księgę wieczystą NR SW1W/00076546/1. Księga wieczysta prowadzona dla nieruchomości nie zawiera wpisów dotyczących roszczeń, ograniczeń ani praw osób trzecich.

Działka niezabudowana stanowiąca grunty rolne o średnim poziomie kultury rolnej z małymi kępami zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Występujący drzewostan nie przedstawia wartości użytkowej, a jedynie utrudnia prowadzenie prawidłowej gospodarki rolnej. Działka ma kształt zbliżony do prostokąta, teren o znacznym nachyleniu i różnicy wysokości, z uskokami i wzniesieniami oraz skarpami na granicy działki. Nieruchomość położona w dużej odległości od terenów uzbrojonych (sieć energetyczna i wodno – kanalizacyjna). Działka nie jest uzbrojona. Dojazd do nieruchomości wydzieloną geodezyjnie, ale nieurządzoną drogą śródpolną (działka nr 382).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów uchwalonym Uchwałą Nr XVI/100/03 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 17 października 2003 r. ogłoszonym w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 07 stycznia 2004 r. Nr 2 poz. 43 teren obejmujący nieruchomość oznaczony jest **symbolem R – tereny przeznaczone dla polowej gospodarki rolnej oraz upraw ogrodniczych**. Ponadto działka znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich.



Informacje o przetargu:

- Cena wywoławcza 102.500 zł
- Wadium w wysokości 10.250 zł

Postąpienie stanowi nie mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Przetarg odbędzie się w dniu 22 lipca 2026 r. o godzinie 9:00 w budynku Urzędu Miejskiego w Mieroszowie - sala nr 16, I piętro, wejście po prawej stronie budynku.

Warunkiem udziału w przetargu jest:

Wniesienie kwoty wadium na konto: **Gmina Mieroszków - Bank Spółdzielczy w Kamiennej Górze nr 07 8395 0001 0021 8115 2000 0008** nie później niż **do dnia 15 lipca 2026 r. (wpłacając wadium należy podać imiona i nazwiska osób przystępujących do przetargu oraz nr działki).**

Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek organizatora przetargu.

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni** w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR), zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełnią **łącznie** następujące warunki:

1. są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych - z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,
2. posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych,
3. co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, do powyższego okresu zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
4. prowadzą przez okres co najmniej 5 lat osobiście to gospodarstwo, osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza pracę w tym gospodarstwie oraz podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Mieroszowie, Plac Niepodległości 1, pokój numer 1 lub przesłanie na adres: Urząd Miejski w Mieroszowie Pl. Niepodległości 1 58-350 Mieroszków w nieprzekraczalnym terminie do **15 lipca 2026 r. (środa) do godziny 15:00**, w zabezpieczonej kopercie z dopiskiem:

„Dokumenty do przetargu ustnego ograniczonego do rolników indywidualnych, na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Mieroszków 2, działki numer 379 – NIE OTWIERAĆ”

następujących dokumentów:

1. **Oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących** własność, użytkowanych wieczyście, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (dotyczy wszelkich nieruchomości niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw) oraz o **osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego**. Zgodnie z art. 7 ust. 5a ukur składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: **„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.”** (załącznik nr 1).
2. **Deklaracja udziału** w przetargu ustnym ograniczonym do rolników indywidualnych na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Mieroszków 2, Gmina Mieroszków, działki numer 379 o powierzchni 1,5615 ha. (załącznik nr 2).

3. Oświadczenie iż łączna powierzchnia gospodarstwa rolnego nie przekracza 300 ha użytków rolnych (załącznik nr 3).

4. Dokumenty potwierdzające posiadane kwalifikacje rolnicze określone w art.6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (kserokopie posiadanych dokumentów).

5. Zaświadczenie z odpowiedniego urzędu potwierdzające ciągłość 5 letniego **zamieszkiwania**, zawierające datę dokonania zameldowania pod aktualnym adresem na pobyt stały. Zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez dwa miesiące od chwili wydania.

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie jej na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mioszowie, Plac Niepodległości 1, I piętro obok pokoju numer 15 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 17 lipca 2026 r. do godziny 14:00.

Osoby zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu i zamierzające uczestniczyć w przetargu zobowiązane są przedłożyć/okazać komisji przetargowej, przed otwarciem przetargu:

- Dowodu wniesienia wadium.
- Dowodu tożsamości.
- Złożenia przed przetargiem oświadczenia o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
- Stosownego pełnomocnictwa udzielonego przez osobę, którą reprezentuje.
- Zgody współmałżonka na uczestnictwo w przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu - w przypadku przystąpienia do przetargu jednego współmałżonka. W przypadku posiadania rozdzielności majątkowej należy posiadać dokument potwierdzający ten fakt.
- Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą numer NIP, a podmioty inne niż osoby fizyczne dodatkowo wyciąg z właściwego rejestru wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy oraz właściwe pełnomocnictwa osób reprezentujących podmiot.

Informacje dodatkowe:

- Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Starostę Wałbrzyskiego. W przypadku ewentualnego wznowienia granic, wykonanego na koszt i staraniem nabywcy, Gmina nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic (oznaczony na mapach), dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec Gminy w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży.
- Wzywa się zainteresowanych kupnem do zapoznania się ze stanem nieruchomości poprzez dokonanie oględzin, a także do zapoznania się z ustaleniami i ograniczeniami wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyjmuje się, że stawiający do przetargu akceptują aktualny stan nieruchomości bez zastrzeżeń. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
- Nabywca zobowiązany jest do zapoznania się z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu nieruchomości wynikającymi z przepisów prawa, w tym ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
- Koszty związane z nabyciem nieruchomości (opłata notarialna za umowę warunkową, umowę przenoszącą prawo własności oraz opłaty sądowe) ponosi Kupujący.
- Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

- Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- Przekazanie nieruchomości nie obejmuje okazania prawnego przebiegu granic działki gruntowej. Okazanie granic nieruchomości może nastąpić na koszt nabywcy.

Burmistrz Mieroszowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Informacje o nieruchomości można uzyskać w Referacie Nieruchomości pok. 15, Urzędu Miejskiego w Mieroszowie Pl. Niepodległości 1, 58-350 Mieroszów, tel.74 30 30 030.

Burmistrz Mieroszowa

Andrzej Lipiński