

**Wójt Gminy Przemęt
ogłasza**

I Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, położonej w obrębie wsi Perkowo, stanowiącej własność Gminy Przemęt, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW PO1E/00048872/4 w Sądzie Rejonowym w Wolsztynie, oznaczonej w ewidencji gruntów **działką nr 322 o powierzchni 0,0512 ha.**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 210.000,00 zł brutto (w tym 23 % podatek VAT). Wadium wynosi 21.000,00 zł.

Nieruchomość jest niezabudowana i nieuzbrojona. Działka stanowi grunt leśny, sklasyfikowany w ewidencji gruntów jako Lasy (klasoużytek LsVI). Drzewostan na działce stanowi głównie sosna zwyczajna w wieku około 59 lat. Nieruchomość ujęta jest w inwentaryzacji stanu lasu na lata 2022-2031. Działka posiada dostęp do drogi gminnej wewnętrznej, stanowiącej ulicę Lawendową.

Dla działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość położona jest na obszarze objętym procedurą przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Przemęt.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Przemęt nr 473/2023 z dnia 28.02.2023r. dla przedmiotowej działki określono kierunek – grunty leśne (jednostka bilansowa studium ZL).

Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Przemęt nr 575/2024 z dnia 8 lutego 2024r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Przemęt przedmiotowa działka nie znajduje się w obszarze zdegradowanym oraz nie znajduje się w obszarze rewitalizacji na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji.

Dla przedmiotowego terenu wydana została:

1. Decyzja Wójta Gminy Przemęt nr 351/2025 o warunkach zabudowy z dnia 19.09.2025r ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku letniskowego. Przedmiotowa decyzja stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.
2. Decyzja Wójta Gminy Przemęt z dnia 16.05.2025r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia stwierdzająca brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji polegającej na wylesieniu działki nr 322 w Perkowie w związku z budową budynku letniskowego oraz nakładająca na inwestora istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia w szczególności w zakresie wylesienia (do 0,0120 ha powierzchni drzewostanu), wycinki drzew i krzewów oraz przeprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów, prowadzenia monitoringu udatności i trwałości nasadzeń. Szczegółowe warunki i wymagania dotyczące ochrony środowiska zawarte są w przedmiotowej decyzji stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Realizacja wyżej wskazanej inwestycji wymaga uzyskania zezwolenia Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu na trwałe wyłączenie z produkcji gruntów leśnych wchodzących w skład działki nr 322.

Nieruchomość znajduje się w zasięgu: Obszaru Chronionego Krajobrazu Przemęcko-Wschowski kompleks leśny Włoszakowice, Obszaru Natura 2000 „Pojezierze Sławskie” oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego.

Dla nieruchomości nie były przeprowadzone badania geotechniczne gruntu. Gmina Przemęt nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne niekorzystne warunki geotechniczne gruntu. Nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Ewentualne wznowienie granic nieruchomości odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.

Nie ustala się terminu zagospodarowania ww. nieruchomości. Nieruchomość wolna jest od obciążeń.

Zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, z mocy prawa przysługuje prawo pierwokupu gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków jako las (Ls).

W związku z powyższym z osobą ustaloną jako nabywca nieruchomości zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży. O treści warunkowej umowy sprzedaży notariusz niezwłocznie zawiadomi nadleśniczego właściwego ze względu na miejsce położenia gruntu – to jest Nadleśniczy Nadleśnictwa Kościan. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez nadleśniczego zawiadomienia o treści umowy. W przypadku nie skorzystania, w ustawowym terminie z prawa pierwokupu przez Skarb Państwa Lasy Państwowe, zostanie podpisana z osobą ustaloną jako nabywca umowa przeniesienia własności nieruchomości.

Wykaz przedmiotowej nieruchomości podano do publicznej wiadomości w dniu 30.10.2025r. Wyznaczono termin 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu tj. 11.12.2025r. do złożenia wniosków przez osoby którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt.1 i pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami - wniosków nie złożono.

**Przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbędzie się w siedzibie
Urzędu Gminy Przemęt ul. Jagiellońska 8, pok. nr 25 w dniu 24 kwietnia 2026r. o godz. 9.00**

Informacje ogólne dotyczące przetargu:

Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu podlega zapłacie jednorazowo, najpóźniej dwa dni przed zawarciem aktu notarialnego. 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.

Wadium należy wpłacić w PLN na konto Gminy Przemęt: BS Wschowa oddział w Przemęcie 15 8669 0001 0042 0000 2000 0098 w terminie do dnia 20.04.2026r. Za termin wpłacenia wadium i ceny osiągniętej w przetargu przyjmuje się dzień wpływu na wskazane konto. Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej dowodu wpłaty wadium i dokumentu stwierdzającego tożsamość oraz dodatkowo w przypadku:

- podmiotów innych niż osoby fizyczne konieczne jest przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu). Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- małżonków (pozostający w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej) do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

W przypadku rozdzielności majątkowej należy okazać odpowiedni dokument. Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą przedkładają aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

- pełnomocników osób fizycznych poza przypadkami ww. konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.
- w przypadku gdy nabywcą nieruchomości zostanie cudzoziemiec zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zobowiązany jest przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, natomiast wadium wniesione przez pozostałe osoby zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. W przypadku gdy osoba, która wygrała przetarg nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w ustalonym terminie Wójt może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi. Koszty notarialne oraz sądowe związane z zawarciem umowy warunkowej sprzedaży nieruchomości oraz umowy przeniesienia własności nieruchomości ponosi nabywca.

Wójt Gminy Przemęt może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, podając informację o przyczynie odwołania na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Przemęt, ul. Jagiellońska 8 oraz na stronie internetowej Gminy Przemęt www.przemet.pl i Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.przemet.pl. Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie tut. Urzędu, pok. nr 12 lub pod nr tel. 65 615 69 73.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń od dniado dnia.....

WÓJT
/-/ Janusz Frąckowiak