

Kotuń, dn. 12 lutego 2021r.

RRG.6840.2.2020.MP

Wójt Gminy Kotuń

Ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości z zasobu mienia komunalnego Gminy Kotuń.

<i>Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i budynków</i>	<i>Obręb</i>	Sosnowe
	<i>Nr działki</i>	718
	<i>Powierzchnia</i>	1,17 ha
<i>Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej</i>		SI1S/00031260/6
<i>Opis nieruchomości</i>		Działka rolna niezabudowana o szerokości ok. 60 m. i długości ok 200 m., kształt zbliżony do prostokąta. Działka gruntu geodezyjnie położona w obrębie ewidencyjnym Sosnowe, jednostka ewidencyjna Kotuń, powiat siedlecki, województwo mazowieckie. Działka położona jest poza zwartą zabudową wsi w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, gruntów rolnych i zabudowy siedliskowej. Dojazd drogą gruntową, działka położona bezpośrednio przy drodze. Działka zakrzaczona i częściowo zadrzewiona. Opis użytków gruntowych na działce według EGiB: <i>RIVa - 0,40 ha</i> <i>RIVb - 0,77 ha</i>
<i>Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</i>		Dla zbywanej działki gruntu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, która spowodowałyby zmianę zagospodarowania terenu. Zbywana działka nie jest objęta uchwałą Rady Gminy Kotuń o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nie leży na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art 25 wyżej wymienionej ustawy.
<i>Obciążenia nieruchomości</i>		Brak obciążeń ujawnionych w księdze wieczystej dotyczących zbywanej działki gruntu.
<i>Cena nieruchomości</i>		35 000,00 zł. <i>sprzedaż zwolniona z podatku VAT</i>
<i>Wadium</i>		5 000,00 zł <i>(słownie: pięć tysięcy złotych, zero groszy)</i>
<i>Minimalne postąpienie</i>		350,00 zł

Sposób zbycia	Nieruchomość przeznaczona do zbycia, przetarg ograniczony w formie ustnej licytacji.
---------------	--

**Przetarg zostanie przeprowadzony
w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Kotuniu,
ul Siedlecka 56c, 08-130 Kotuń,
w dniu 19 marca 2021r. o godzinie 10⁰⁰.**

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) upłynął w dniu 12.11.2020r.

Uzasadnienie wyboru formy przetargu ograniczonego:

Wybór formy przetargu jako przetargu ustnego ograniczonego wynika z przeznaczenia nieruchomości oraz treści obowiązującej ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1655). Zbywana nieruchomość ma przeznaczenie rolne oraz powierzchnię większą niż 1,0 ha. Nabywcą nieruchomości rolnej o powierzchni większej niż 1,0 ha może być jedynie podmiot uprawniony do nabycia takiej nieruchomości w rozumieniu art. 2a ust. 1 i ust. 2 w zw. z art. 6 (rolnik indywidualny) oraz w rozumieniu art. 2a ust. 3 (wymienione tam podmioty) w/w ustawy. Nabywcą nieruchomości rolnej może być także inny podmiot niż wymienione w art. 2a ust. 1 i 3 pod warunkiem uzyskania zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka wyrażonej w drodze decyzji administracyjnej na podstawie art. 2a ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1655). Warunki przetargowe mogą być spełnione przez ograniczoną liczbę osób dlatego uzasadnione jest ograniczenie przetargu do podmiotów uprawnionych. Forma licytacji ma za zadanie osiągnięcie najwyższej ceny zbycia nieruchomości.

Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu zawierające dane o których mowa w §6a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 1490 ze zm.), wraz w wymienionych niżej dokumentami, należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy w Kotuniu, ul. Siedlecka 56c, 08-130 Kotuń, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „zgłoszenie na przetarg ustny ograniczony na działkę nr 718 we wsi Sosnowe”, w terminie **do dnia 15 marca 2021r. do godziny 16⁰⁰** (liczy się data wpływu do Urzędu Gminy w Kotuniu).

Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć niżej wymienione dokumenty:

1. dowód potwierdzający osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat oraz łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa nieprzekraczającej 300 ha – *pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo*;
2. oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych oferenta - *pisemne oświadczenie*;
3. zaświadczenie właściwego organu o zameldowaniu na pobyt stały, aktualne, nie starsze niż 2 miesiące, z zastrzeżeniem art. 6 ust. 1a ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2196 ze zm.);
4. dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta – zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2, ust. 3 i ust. 3a oraz art. 7 ust. 8 i ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2196 ze zm.) w związku z treścią §6 i §7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz. 109 ze zm.);
5. oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;

lub zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie nieruchomości, wyrażoną w formie decyzji administracyjnej wraz z oświadczeniem wymienionym w punkcie 5 powyżej.

Dokumenty i oświadczenia winny być złożone w oryginale – dopuszcza się również poświadczone za zgodność z oryginałem (przez uczestnika przetargu) kopie dokumentów wskazanych w punkcie 4 powyżej.

Wzory oświadczeń dostępne do pobrania na stronie internetowej kotun.bip.net.pl oraz w Urzędzie Gminy w Kotuniu pok. nr 6.

Warunki uczestnictwa w przetargu:

1. Terminowe i kompletne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi dokumentami lub zgodą Dyrektora Generalnego KOWR;
2. Wpłata wadium w pieniądzu (PLN) w określonej wyżej wysokości na konto Urzędu Gminy w Kotuniu Bank Spółdzielczy Kałuszyn o/Kotuń nr: 49 9224 0007 0020 0006 2000 0050, z podaniem w tytule przelewu: „wadium na przetarg na działkę 718 Sosnowe”, najpóźniej **do dnia 15 marca 2021r.** (liczy się data wpływu na konto Urzędu).

Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawia oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Kotuniu, ul. Siedlecka 56c, 08-130 Kotuń, oraz opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej (kotun.bip.net.pl w zakładce *urzędowa tablica ogłoszeń*) w dniu 17 marca 2021r.

Uczestnik przetargu winien przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej:

- w przypadku osoby fizycznej: dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika oraz pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy,
- w przypadku przedstawiciela osoby prawnej lub jednostki podlegającej wpisowi do KRS: dokument potwierdzający tożsamość przedstawiciela oraz aktualny, nie starszy niż sprzed 3 miesięcy, odpis (wydruk) z rejestru sądowego; w przypadku pełnomocnika osoby prawnej lub jednostki podlegającej wpisowi do KRS: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika oraz pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy i aktualny, nie starszy niż sprzed 3 miesięcy, odpis (wydruk) z rejestru sądowego;
- w pozostałych przypadkach dokumenty świadczące zgodnie z obowiązującymi przepisami o reprezentowaniu osoby lub jednostki organizacyjnej uczestniczącej w przetargu oraz dokument potwierdzający tożsamość osoby przystępującej w jej imieniu do przetargu; w przypadku pełnomocnika takiej osoby lub jednostki dodatkowo należy okazać pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem.

Pozostałe informacje:

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

Prawo pierwokupu w stosunku do przedmiotowej nieruchomości będzie przysługiwało na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1655).

Zgodnie z art. 2b w/w ustawy, nabywca nieruchomości rolnej jest zobowiązany prowadzić gospodarstwo rolne w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. W okresie, o którym mowa wyżej, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

Osoby zainteresowane nabyciem praw do nieruchomości zobowiązane są do zapoznania się przed przetargiem z istniejącym stanem prawnym i faktycznym nabywanej nieruchomości.

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu. Przetarg jest ważny jeżeli co najmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.

Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia w minimalnej wysokości określonej w tabeli powyżej. O maksymalnej wysokości zgłoszonego postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwracane jest niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: 1) odwołania przetargu; 2) zamknięcia przetargu; 3) unieważnienia przetargu; 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Ze zwycięzcą przetargu zostanie zawarta umowa sprzedaży prawa własności nieruchomości w formie aktu notarialnego. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wszelkie koszty notarialne i sądowe związane z nabyciem praw do przedmiotowej nieruchomości oraz ich ujawnieniem w księdze wieczystej, ponosi nabywca nieruchomości.

Ustalona w wyniku przetargu cena nieruchomości winna być wpłacona w całości nie później niż 3 dni przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży. Za dzień wpłaty uważa się dzień wpływu środków na rachunek bankowy sprzedającego.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu organizatora przetargu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 1490 ze zm.).

UWAGI:

Usuniecie wszelkich ewentualnych zanieczyszczeń z działek ciąży na nabywcy nieruchomości.

Powierzchnię nieruchomości ustalono na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków, ewentualne okazanie granic geodezyjnych nieruchomości może przeprowadzić nabywca na swój koszt. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni działki będącej przedmiotem przetargu. Sprzedający nie ponosi także odpowiedzialności za wszelkie nieujawnione obciążenia nieruchomości oraz nieujawnione uzbrojenie terenu.

Oględziny przedmiotu przetargów możliwe są po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu terminu oględzin ze sprzedającym.

Wójt Gminy Kotuń zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów, w trybie określonym w przepisie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Referacie Rozwoju Gminy Kotuń, Urząd Gminy w Kotuniu, ul. Siedlecka 56c, pokój nr.6, tel.: 25 641 40 25 w godzinach pracy Urzędu, pod adresem e-mail: mpieczara@kotun.pl oraz na stronie internetowej www.kotun.bip.net.pl.

Wójt
(-) Grzegorz Góral