

Kotuń, dn. 22 lutego 2018r.

RRG.6840.2.2017.MP

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

Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i budynków	Jednostka ewid. (gmina)	gm. Kotuń
	Obręb ewid.	Broszków
	Nr działki ewid.	1560/4
	Powierzchnia (ha)	0,8492 ha
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej		SI1S/00079883/7
Opis nieruchomości		Działka rolna niezabudowana, położona poza zwartą zabudową wsi bezpośrednio przy drodze krajowej nr 2. Działka gruntu nie ma urządnego zjazdu z drogi krajowej. Kształt działki zbliżony do prostokąta o wymiarach ok 68 m x 123 m . Opis użytków gruntowych działki według EGiB: <i>R IVb – 0,8492 ha</i>
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania		W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Gręzów, Broszków i Polaki działka gruntu nr ew. 1560/4 znajduje się na terenach przeznaczonych pod uprawy polowe i ogrodnicze (R). <u>R - uprawy polowe i ogrodnicze z zakazem zabudowy</u> (za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń służących gospodarowaniu wodą w rolnictwie oraz siedlisk rolniczych). 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.
Obciążenia nieruchomości		Brak obciążeń ujawnionych w księdze wieczystej dotyczących zbywanej działki gruntu. Nieruchomość wolna od zobowiązań.
Cena wywoławcza		22 000,00 zł. (Sprzedaż zwolniona z podatku VAT)
Wadium		2 000,00 zł
Minimalne postąpienie		220,00 zł
Informacja o przeznaczeniu do zbycia, forma przetargu		Nieruchomość przeznaczona do zbycia, przetarg ograniczony w formie ustnej licytacji.

**Przetarg odbędzie się w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Kotuniu,
ul Siedlecka 56c, 08-130 Kotuń,
w dniu 28 marca 2018r. o godzinie 10³⁰.**

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 2018 r. poz. 121 ze zm.) upłynął w dniu 01.01.2018r.

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 2017 r. poz. 2196 ze zm.). Zbywana nieruchomość ma przeznaczenie rolne i powierzchnię większą niż 0,3 ha. Nabywcą nieruchomości rolnej o powierzchni większej niż 0,3 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*) ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Nabywcą nieruchomości rolnej może być również osoba, nie będąca rolnikiem indywidualnym (*osoba fizyczna zamierzająca utworzyć gospodarstwo rodzinne*), pod warunkiem uzyskania zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka w drodze decyzji administracyjnej na podstawie art. 2a ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2196 ze zm.). 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, 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 1560/4 Broszków”, w terminie **do dnia 21 marca 2018r. do godziny 16.00.**

Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć niżej wymienione dokumenty:

1. dowód potwierdzający osobiste prowadzenie przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego oraz łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego – *pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) gminy, na terenie której położone jest gospodarstwo rolne;*
2. oświadczenie oferenta o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego - *pisemne oświadczenie;*
3. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat, aktualne, nie starsze niż 3 m-c.;
4. dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta – zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 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);
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.

**dokumenty i oświadczenia winny być złożone w oryginale
– dopuszcza się również kopie poświadczone za zgodność z oryginałem.**

*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: 83 9224 0007 0020 0006 2000 0020, z podaniem w tytule przelewu numeru

ewid działki, której wadium dotyczy, najpóźniej **do dnia 21 marca 2018r.** (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, przedstawią 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*) do dnia 27 marca 2018 r.

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:

Nabywanie 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 2017 r. poz. 2196 ze zm.).

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 10 lat od dnia nabycia tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście.

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

Przetarg przeprowadza się jeżeli stawi się choćby jeden uczestnik, 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 przetargów 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).

UWAGI:

Usunięcie 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

mgr inż. Grzegorz Goral