

Kotuń, dn. 22 lutego 2018r.

RRG.6840.4.2017.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.	Koszewnica		
	Nr działki ewid.	654	655	656
	Powierzchnia (ha)	0,0660 ha	0,0699 ha	0,9079 ha
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej		SI1S/00025023/8		
Opis nieruchomości		Nieruchomość rolna niezabudowana, składająca się z trzech działek gruntu, położona poza zwartą zabudową wsi w sąsiedztwie gruntów rolnych i zakrzaczeń. Dojazd drogą gruntową ok 210 m od drogi asfaltowej. Działki gruntu o łącznej powierzchni 1,0438 ha tworzą prostokąt o wymiarach ok 68 m x ok 160 m, działki są w znacznym stopniu porośnięte drzewami i krzewami. Poszczególne działki gruntu dzieli rów melioracyjny. Działka nr 654 nie ma zapewnionego bezpośredniego dostępu do drogi, działka nr 655 styka się z drogą gminną jednym punktem. Opis użytków gruntowych działek według EGiB: Działka nr ew. 654: <i>ŁIV</i> – 0,0660 ha; Działka nr ew. 655: <i>RV</i> – 0,0699 ha; Działka nr ew. 656: <i>LV</i> – 0,2084 ha, <i>RV</i> – 0,5944 ha, <i>RVI</i> – 0,1051 ha.		
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania		Dla działek gruntu położonych w miejscowości Koszewnica, gm. Kotuń, o numerach ewidencyjnych: 654, 655, 656 brak jest opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyżej wymienione działki gruntu nie są objęte decyzją Wójta Gminy Kotuń o warunkach zabudowy, która spowodowałaby zmianę zagospodarowania terenu. Zbywane działki nie są objęte uchwałą Rady Gminy Kotuń o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nie leżą na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art 25 wyżej wymienionej ustawy.		
Obciążenia nieruchomości		Brak obciążeń ujawnionych w księdze wieczystej dotyczących zbywanej nieruchomości. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.		
Cena wywoławcza		10 000,00 zł (Sprzedaż zwolniona z VAT)		
Wadium		1 000,00 zł		

<i>Minimalne postępowanie</i>	100,00 zł
<i>Informacja o przeznaczeniu do zbycia, forma przetargu</i>	Nieruchomość przeznaczona do zbycia, przetarg ograniczony w formie ustnej licytacji.

UWAGA:

dla opisanych wyżej działek gruntu zostanie przeprowadzona jedna licytacja.

**Przetarg odbędzie się w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Kotuniu,
ul Siedlecka 56c, 08-130 Kotuń,
w dniu 28 marca 2018r. o godzinie 13⁰⁰.**

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 04.01.2018r.

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 działki 654, 655, 656 Koszewnica”, 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. działek 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:

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
mgr inż. Grzegorz Góral