II przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym WILANOWO

Wójt Gminy Kamieniec

ogłasza

II przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym WILANOWO

I przetarg organizowano na 29 maja 2020r.

1. Wybór formy przetargu: przetarg jest ograniczony do osób uprawnionych do nabywania nieruchomości rolnych zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2019r. , poz. 1362 ze zm.), które spełniają warunki określone w art. 6 ww. ustawy. Uzasadnienie ograniczenia przetargu do rolników indywidualnych – zgodnie z definicją, o której mowa w art. 2 cytowanej ustawy, nieruchomość będąca przedmiotem przetargu stanowi nieruchomość rolną, a w myśl art. 2a tej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Wskazanej regulacji nie stosuje się w przypadku nabycia nieruchomości przez osoby wymienione w art. 2a ust. 3 lub osobę posiadającą zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka wyrażoną w formie decyzji administracyjnej.

Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Jeżeli nabywana nieruchomość rolna będzie wchodzić w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy określone w ustawie wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków.

2.Przedmiotem przetargu jest:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości według		Powierzchnia nieruchomości w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości w zł	Wadium 10 % ceny wywoławczej
	Nr księgi wieczystej	Ewidencji gruntów					
1.	PO1S/00023220/1	**119**	1,9219	Nieruchomość położona jest we wsi **Wilanowo** przy drodze o nawierzchni asfaltowej – w kierunku Wolkowa. Otoczenie działki stanowi zabudowa siedliskowa, grunty orne, droga oraz tory kolejowe. Działka ma kształt regularny zbliżony do wydłużonego trapezu. Działka w części jest zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz stodołą i budynkiem chlewni. Pozostałą niezabudowaną część działki stanowią grunty orne. Działka jest nieutwardzona i częściowo ogrodzona. Działka jest wyposażona w sieć energetyczną, wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej do szamba. **Budynek mieszkalny** jest wolnostojący, dwukondygnacyjny, na planie prostokąta z dobudówką. Dach płaski kryty papą. Budynek jest nieotynkowany. W budynku wyodrębniono na parterze 2 pokoje, kuchnię, korytarz, skrytkę, kotłownię i altanę. Na piętrze wyodrębniono 4 pokoje, kuchnię, łazienkę, wc, skrytkę i korytarz. Powierzchnia użytkowa wynosi 195,61m^2. **Stodoła –** powierzchnia użytkowa 270m^2. **Chlewnia** – powierzchnia użytkowa 94m^2. W rejestrze gruntów działka opisana jest jako grunty orne i grunty orne zabudowane.	Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest na terenach posiadających oznaczenie: tereny rolnicze niższych klas bonitacji (IV-VI), tereny rolnicze wyższych klas bonitacji (IV-VI), teren zabudowy zagrodowej, projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia. Gmina nie posiada ważnego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu. Działka nie jest objęta obszarem rewitalizacji bądź specjalną strefą rewitalizacji. Działka nie jest przeznaczona do zalesienia.	**178.000,00** Sprzedaż zwolniona z podatku VAT	**17.800,00**

Działka Nr 119jest obciążona służebnością przesyłu polegającą na ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości na rzecz operatora gazociągów przesyłowych GAZ SYSTEM S.A. w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji w zakresie terminalu a także prac związanych z konserwacją lub usuwaniem awarii przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomościach ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządze

Działka nie jest przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań wobec osób trzecich.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej gruntów, a wznowienie granic odbywa się na koszt i staraniem Nabywcy.

3.Przetarg odbędzie się 28 sierpnia 2020r. o godz. 10 ^{00}

w siedzibie Urzędu Gminy Kamieniec przy ul. 1000-lecia Państwa Polskiego 25, pokój nr 16

4. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu

Do udziału w przetargu mogą zostać zakwalifikowane osoby, które w terminie do **21 sierpnia 2020r.:**

1)**złożą pisemne oświadczenie** o zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu. Oświadczenie o zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu wraz z dokumentami i oświadczeniami wskazanymi w punkcie 6 niniejszego ogłoszenia, potwierdzającymi spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego należy złożyć w zaklejonej kopercie z dopiskiem **„ Zgłoszenie uczestnictwa w II przetargu ustnym ograniczonym w dniu 28 sierpnia 2020r.- działka Nr 119 w Wilanowie”** na adres: Urząd Gminy Kamieniec ul. 1000-lecia Państwa Polskiego 25, 64-061 Kamieniec.

2)**wniosą wadium** w gotówce na konto Urzędu Gminy : **Bank Spółdzielczy Kościan O/ Kamieniec Nr 25 8666 0004 0200 0462 2000 0025 (za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazane konto)**

5. Komisja przetargowa odbędzie posiedzenie *25 sierpnia 2020r.*, celem określenia kręgu podmiotów spełniających warunki uczestnictwa w przetargu.

Po tym posiedzeniu, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu lista osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu.

6. Dokumenty i oświadczenia niezbędne przy zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu:

1) pisemne oświadczenie oferenta o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat, jako dowód potwierdzający osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego przez wymagany okres,

2) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały – jako dowód potwierdzający zamieszkanie od co najmniej 5 lat w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,

3) pisemne oświadczenie oferenta o łącznej powierzchni użytków rolnych nieruchomości w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego,

4) dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art.6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3,3a oraz art. 7 ust. 9 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2019r. poz.1362 ze zm.) w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012r. poz. 109),

5) pisemne oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,

6) potwierdzenie wniesienia wadium,

7) pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, w zakresie niezbędnym do prowadzenia postępowania przetargowego na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.

8) małżonkowie pozostający w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej oboje biorą udział w przetargu lub okazują pisemną zgodę jednego małżonka, wyrażoną (w formie oświadczenia woli) dla drugiego małżonka 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.

Oferent składając oświadczenia, o których mowa w pkt.1) i 3) zobowiązany jest do zawarcia w nich klauzuli o treści: **„ Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.**

7. Pozostałe warunki przetargu:

Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu podlega zapłacie jednorazowo, najpóźniej dwa dni przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. W przypadku, gdy nabycie nieruchomości następuje ze środków pochodzących z udzielonego na ten cel kredytu bankowego , uczestnik, który przetarg wygrał, jest zobowiązany do wpłacenia ceny nabycia najpóźniej w dniu podpisania aktu notarialnego. Za termin wpłacenia ceny osiągniętej w przetargu przyjmuje się dzień wpływu na wskazane konto.

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.

Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu. W przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

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 wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Koszty notarialne oraz sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca. O terminie i miejscu zawarcia umowy organizator przetargu zawiadomi uczestnika, który przetarg wygrał, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego w przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa. Prawo pierwokupu nie przysługuje KOWR , jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z ta gminą.

Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego wchodzi nabywana nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. W okresie tym nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

8. Wójt Gminy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów, podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości z podaniem przyczyny odwołania przetargu.

9. Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Kamieniec (pok. Nr 2) , tel. 61 4430704.

* wzory oświadczeń są dostępne Urzędzie Gminy Kamieniec, pokój nr 2 oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Kamieniec www.kamieniec.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej bip.wokiss.pl/kamieniec .

Kamieniec, dnia 9 lipca 2020r.

Wójt Gminy

/-/ Piotr Halasz

Załączniki do pobrania - kliknij tutaj