

Ogłoszenie o I przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości rolnej

Wójt Gminy Pakosławice, działając na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1362) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490), **ogłasza I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej niezabudowanej**, stanowiącej własność Gminy Pakosławice.

Przedmiotem sprzedaży jest **niezabudowana nieruchomość**, położona w obrębie ewidencyjnym **Strobice**, oznaczona jako **działka nr 47** o powierzchni **1,7140 ha** (w tym: PsIV-1,3020 ha, RIVa – 0,3520 ha, RIIIb – 0,0600 ha), zapisana w księdze wieczystej nr OP1N/00038941/7.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosławice dla terenów niezabudowanych, teren nieruchomości znajduje się na obszarze **terenów rolnych** (symbol R). Działka nie jest położona na: obszarze rewitalizacji, obszarze zdegradowanym, obszarze chronionym.

Cena wywoławcza wynosi: 80.000,00 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

Minimalne postąpienie wynosi: 800,00,00 zł (słownie: osiemset złotych 00/100).

Wadium wynosi: 8.000,00 zł (słownie: osiem tysięcy złotych 00/100).

Przetarg odbędzie się w dniu 05 listopada 2020 r. o godz. 8⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Pakosławice, Reńska Wieś 1, 48-314 Pakosławice, pokój nr 2 (parter).

Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości, do jej sprzedaży zastosowanie mają przepisy ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Zgodnie z przepisami przedmiotowej ustawy, nabywcą nieruchomości rolnej może być **wyłącznie rolnik indywidualny**, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy określone w ustawie wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu,
- 2) osobiście prowadzą gospodarstwo rolne.

Osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, oznacza pracę w tym gospodarstwie i podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

- 3) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,
- 4) co najmniej 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
- 5) co najmniej 5 lat prowadzą to gospodarstwo osobiście.

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę następujących dokumentów:

- 1) zgłoszenie udziału w przetargu,
- 2) oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu oraz warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, a także spełnieniu warunków dopuszczenia do przetargu,
- 3) oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego,
- 4) oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania, samoistnego posiadania a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego,
- 5) kopii dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych,
- 6) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych. Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

Dokumenty należy złożyć w siedzibie Urzędu Gminy Pakosławice, Reńska Wieś 1, 48-314 Pakosławice, sekretariat – pokój nr 5 (parter), nie później niż **do dnia 28 października 2020 r. do godz. 15⁰⁰**, w zamkniętej kopercie z napisem: **„Zgłoszenie uczestnictwa w I przetargu ograniczonym na sprzedaż działki nr 47 w Strobicach, zaplanowany na dzień 05 listopada 2020 r.”.**

W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność ustawowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli obydwoje spełniają warunki zakwalifikowania).

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i będących przedmiotem współwłasności, uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę tę stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy. Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego przez użytki rolne należy rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

Lista osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu zostanie opublikowana poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pakosławice w terminie do dnia 04 listopada 2020 r.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w określonej kwocie na rachunek bankowy Urzędu Gminy Pakosławice prowadzony w Banku Spółdzielczym w Otmuchowie – Filia w Pakosławicach – nr konta 62 8872 0003 0022 8286 2000 0030. Na dowodzie wpłaty należy wpisać: „**wadium działka nr 47 w Strobicach**”. Warunek wniesienia wadium będzie spełniony, wówczas gdy środki pieniężne znajdują się na w/w koncie, najpóźniej **do dnia 28 października 2020 r.**

Wadium wniesione przez osobę, która wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone przelewem na podane konto bankowe. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy w/w osoba uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży oraz w przypadku gdy zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po jej stronie.

Ponadto uczestnicy przetargu zobowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej:

1. Dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo, jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna.
2. Stosowne pełnomocnictwo – w przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocnika uczestników przetargu.
3. Dowód wpłaty wadium.

Wyłoniony w przetargu kandydat na nabywcę dostarczy potrzebne zgody, pozwolenia i inne dokumenty, o ile będą wymagane prawem do zawarcia umowy sprzedaży, przed jej zawarciem.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1359) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do nabycia nieruchomości potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego, zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie nieruchomości, nie podlega rozłożeniu na raty i winna być zapłacona w całości przed zawarciem aktu notarialnego. O terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, zostanie poinformowana w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi Kupujący. Wydanie nieruchomości nastąpi wraz z podpisaniem aktu notarialnego.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej i wypisem z rejestru gruntów. Kupujący nie może występować z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tytułu ewentualnych niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości.

Zastrzega się możliwość odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyn.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w Urzędzie Gminy Pakosławice, Reńska Wieś 1, 48-314 Pakosławice, pokój nr 9 lub nr 10 w godzinach pracy Urzędu lub telefonicznie pod nr 77 435 76 14.