

Ogłoszenie o I przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości rolnej

Wójt Gminy Pakosławice, działając na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 461) 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 **Nowaki**, oznaczona jako **działka nr 349/2** o powierzchni **0,8010 ha** (w tym: RIIIa – 0,5952 ha, S-RIIIa – 0,2058 ha), zapisana w księdze wieczystej nr OP1N/00038934/5. 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. Działka posiada dostęp do drogi oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 348 i 102/1 położone w Nowakach.

Cena wywoławcza wynosi: 45.000,00 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy złotych 00/100).

Minimalne postąpienie wynosi: 450,00,00 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt złotych 00/100).

Wadium wynosi: 4.500,00 zł (słownie: cztery tysiące pięćset złotych 00/100).

Przetarg odbędzie się w dniu 19 października 2022 r. o godz. 8⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Pakosławice, Reńska Wieś 1, 48-314 Pakosławice, pokój nr 2 (parter).

Uzasadnienie do wyboru formy przetargu:

Wybór formy przetargu **jako przetargu ustnego ograniczonego** jest konsekwencją zmiany przepisów związanej z wejściem w życie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw w tym ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

Przetarg ograniczony jest do podmiotów wymienionych w art.2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, tj.:

Art. 2a. [Warunki nabycia nieruchomości rolnych przez rolników indywidualnych i inne podmioty]

1. Nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w

- skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków.
2. 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.
 3. Przepisy ust. 1 i 2 nie dotyczą nabycia nieruchomości rolnej:
 1. przez:
 - a. osobę bliską zbywcy,
 - b. jednostkę samorządu terytorialnego,
 - c. Skarb Państwa lub działający na jego rzecz Krajowy Ośrodek,
 - d. osoby prawne działające na podstawie przepisów o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, o stosunku Państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych oraz o gwarancjach wolności sumienia i wyznania,
 - e. parki narodowe, w przypadku zakupu nieruchomości rolnych na cele związane z ochroną przyrody;
 2. w wyniku dziedziczenia oraz zapisu windykacyjnego;
 3. na podstawie art. 151 lub art. 231 Kodeksu cywilnego;
 4. w toku postępowania restrukturyzacyjnego w ramach postępowania sanacyjnego.

Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty niż wymienione w ust. 1 i ust. 3 pkt 1 oraz w innych przypadkach niż wymienione w ust. 3 pkt 2-4, może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, wyrażoną w drodze 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 300ha, 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.

Jednocześnie informuje się na podstawie art.28 ust.1, art.41 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899), że jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w oznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy notarialnej może to spowodować odstąpienie od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu, a w przypadku:

- a. **małżonków** (w przypadku nabycia do wspólności ustawowej małżeńskiej) do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości – **dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą,**
- b. **pełnomocników osób fizycznych** poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie stosownego pełnomocnictwa.

Cena osiągnięta w przetargu będzie płatna jednorazowo nie później niż na trzy dni przed zawarciem umowy przenoszącej własność.

Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zostanie wliczone w poczet ceny nabycia.

Wójt Gminy Pakosławice zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z przyczyn uzasadnionych.

Termin zawarcia umowy notarialnej zostanie ustalony w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszt sporządzenia umowy notarialnej ponosi nabywca działki.

Osoby zmierzające uczestniczyć w przetargu ograniczonym winny złożyć odpowiednie dokumenty,

1. w przypadku gdy nabywcą będzie rolnik indywidualny w myśl art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego:
 - a. oświadczenie rolnika o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) – jako dowód potwierdzający osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego na terenie konkretnej gminy przez wymagany okres, ZAŁĄCZNIK NR 1 do niniejszego ogłoszenia,
 - b. oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego, ZAŁĄCZNIK NR 2 do niniejszego ogłoszenia,
 - c. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały – jako dowód potwierdzającego zamieszkanie od co najmniej 5 lat na terenie gminy gdzie ma jedną z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa,
 - d. oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, ZAŁĄCZNIK NR 3 wraz z kopią dowodu potwierdzającego posiadanie kwalifikacji rolniczych,
 - e. oświadczenie uczestnika przetargu o zapoznaniu się:- z przedmiotem sprzedaży i, że w związku z tym nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży, - z warunkami przetargu, położeniem i granicami nieruchomości oraz, że przyjmuje je bez zastrzeżeń, - wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych ZAŁĄCZNIK NR 4.
2. innych podmiotów niż rolnik indywidualny, wymienionych w art.2a ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego:
 - a. oświadczenie podmiotu uprawnionego do uczestnictwa w przetargu na nabycie nieruchomości rolnej wraz z stosowną dokumentacją uprawniającą dany podmiot do dokonania czynności prawnej nabycia nieruchomości rolnej, ZAŁĄCZNIK NR 5,
 - b. oświadczenie uczestnika przetargu o zapoznaniu się:- z przedmiotem sprzedaży i, że w związku z tym nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży, -z warunkami przetargu, położeniem i granicami nieruchomości oraz, że przyjmuje je bez zastrzeżeń, - wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych ZAŁĄCZNIK NR 4.

Załączniki nr: 1, 2, 3, 4 i 5 dostępne są w siedzibie tut. Urzędu (biuro 10, I piętro), oraz na stronie internetowej www.pakoslawice.pl – zakładka Sprzedaż nieruchomości, jako załączniki do ogłoszenia.

Pisemne zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi dokumentami należy **złożyć w zamkniętych kopertach**, nie później niż do dnia **12 października 2022 r.** do godziny **14:00** w sekretariacie Urzędu Gminy Pakosławice, Reńska Wieś 1, 48-314 Pakosławice, parter, biuro nr 5 z napisem: „**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości rolnej działki nr 349/2 położonej w Nowakach**”.

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 349/2 w Nowakach**”. Warunek wniesienia wadium będzie spełniony, wówczas gdy środki pieniężne znajdują się na w/w koncie, najpóźniej **do dnia 12 października 2022 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.

Osoby, które w wyżej wymienionym terminie i miejscu nie zgłoszą pisemnego uczestnictwa w przetargu z wymaganymi dokumentami oraz nie wpłacą wadium na podany nr rachunku bankowego w wyznaczonym terminie nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Pakosławice nie później niż dzień przez wyznaczonym terminem przetargu.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, tj. w oparciu o wypis z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej, a Kupujący nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanych nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach właściwego Starostwa Powiatowego. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego. **Gmina Pakosławice sprzedaje ww. nieruchomość na podstawie danych z ewidencji gruntów i wszelkie obmiary oraz rozgraniczenia nieruchomości może przeprowadzić nabywca na własny koszt.**

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.

z up. Wójta
SEKRETARZ

/-/ Andrzej Rosa