

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 **Prusinowice**, oznaczona jako **działka nr 286** o powierzchni **0,8400 ha** (w tym: RII – 0,3600 ha, RIIIa – 0,4600 ha, W – 0,0200 ha), zapisana w księdze wieczystej nr OP1N/00032690/0.

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 działka ewidencyjna nr 798/2 położona w Prusinowicach.

Cena wywoławcza wynosi: 48.000,00 zł (słownie: czterdzieści osiem tysięcy złotych 00/100).

Minimalne postąpienie wynosi: 480,00,00 zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt złotych 00/100).

Wadium wynosi: 4.800,00 zł (słownie: cztery tysiące osiemset złotych 00/100).

Przetarg odbędzie się w dniu 19 października 2022 r. o godz. 10⁰⁰ 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 stawi 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 przedłożenia 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 zmiierzające 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 286 położonej w Prusinowicach**”.

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 286 w Prusinowicach**”. 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