

Wiśniew, dnia 03.04.2017 r.

Nr A.6841.4.2017

WÓJT GMINY WIŚNIEW

Działając na podstawie art. 38 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. 2016. poz. 2147/ oraz § 3 i 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /Dz. U. 2014. poz. 1490/ **Ogłasza I publiczny przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości położonych w miejscowości Stok Wiśniewski stanowiących własność Gminy**

Opis nieruchomości:

1 Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów działką nr **1232** o łącznej powierzchni 0,31 ha, **KW SI1S/00054454/0**

w tym: grunty orne: klasy V - 0,14 ha, klasy VI - 0,09 ha

łąki trwałe: klasy V - 0,07 ha, nieużytek - 0,01 ha

Cena wywoławcza - 10.000 złotych (brutto)

Wadium - 1.000 złotych

2. Nieruchomość rolna niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 1233 o łącznej powierzchni 0,14 ha, **KW SI1S/00054454/0**

w tym: grunty orne klasy VI - 0,14 ha

Cena wywoławcza - 23.000 złotych brutto

Wadium - 2.300 złotych

3. Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 1234 o łącznej powierzchni 0,13 ha, **KW SI1S/00054454/0**

w tym: grunty orne klasy V - 0,05 ha

łąki trwałe klasy IV - 0,08 ha

Cena wywoławcza - 17.000 złotych brutto (słownie: siedemnaście tysięcy złotych).

Wadium - 1.700 złotych

4. Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 1235 o łącznej powierzchni 0,10 ha, **KW SI1S/00054454/0**

w tym: łąki trwałe klasy IV - 0,10 ha

Cena wywoławcza - 2.000 złotych brutto (słownie: dwa tysiące złotych).

Wadium - 200 złotych

5. Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 1238 o łącznej powierzchni 0,65 ha, **KW SI1S/00054454/0**

w tym: grunty orne klasy VI - 0,65 ha

Cena wywoławcza - 82.000 złotych brutto (słownie: osiemdziesiąt dwa tysiące złotych).

Wadium - 8.200 złotych

6. Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 1239 o łącznej powierzchni 0,25 ha, **KW SI1S/00054454/0**

w tym: grunty orne klasy V - 0,05 ha

łąki trwałe klasy IV - 0,20 ha

Cena wywoławcza - 24.000 złotych brutto (słownie: dwadzieścia cztery tysiące złotych).

Wadium - 2.400 złotych

7. Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 1240/1 o łącznej powierzchni 0,11 ha, KW SIIS/00054454/0

w tym: łąki trwałe klasy IV - 0,11 ha

Cena wywoławcza - 2.000 złotych brutto (słownie: pięć tysięcy złotych).

Wadium - 200 złotych

Przedmiotem przetargu będzie każda nieruchomość oddzielnie.

Sprzedaż nieruchomości zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomości zostały przeznaczone do sprzedaży Uchwałą Rady Gminy Wiśniew Nr XX/125/2016 z dnia 4 lipca 2016 r.

Dla wymienionych działek gmina Wiśniew nie posiada ważnego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dla przedmiotowej działki Wójt Gminy nie wydawał decyzji ustalających warunki zabudowy. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew przyjętym Uchwałą Rady Gminy Wiśniew Nr IV/21/2015 z dnia 26 lutego 2015 r. stwierdzam przeznaczenie wymienionych działek:

działka nr 1232 znajduje się w strefie R2 – tereny rolne,

działki nr 1233, 1238 znajdują się częściowo w strefie 1RM – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz letniskowej,

działki nr 1234, 1239 znajdują się częściowo w strefie 1RM – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz letniskowej oraz częściowo w strefie RE – tereny w dolinach rzek i cieków wodnych wyłączone z zabudowy,

działki nr 1235, 1240/1 znajdują się w strefie RE – tereny w dolinach rzek i cieków wodnych wyłączone z zabudowy.

W wyznaczonym terminie do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami do 12.10.2016 r., nie złożono żadnego wniosku.

Nieruchomości są sprzedawane na podstawie danych z operatu ewidencji gruntów i budynków.

Kupujący nieruchomość ponosi koszty aktu notarialnego oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej .

Gmina Wiśniew zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej tj. nie przystąpi do zawarcia umowy notarialnej w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości do dnia zawarcia umowy Wójt Gminy Wiśniew może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości odbędzie się w dniu

10 maja 2017 roku o godz. 10⁰⁰ w sali nr 2 Urzędu Gminy Wiśniew.

Ostateczna cena nieruchomości zostanie ustalona w drodze przetargu.

Zgodnie z art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2012 r. poz. 803 ze zm.), zastrzega się, że jest to przetarg ustny ograniczony dla rolników indywidualnych, zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne (do 300 ha użytków rolnych), jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego 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.

Warunkiem zakwalifikowania do przetargu jest złożenie przez rolnika indywidualnego, zainteresowanego udziałem w przetargu wymienionych niżej dokumentów, w podanym terminie i miejscu.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy 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 – z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu nie przekracza 300 ha,

2. posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,

3. co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez niego gospodarstwa rolnego oraz prowadzą przez ten okres osobiście to gospodarstwo (pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie),

4. mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Informacje dodatkowe:

1. Uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:

1) pracuje w tym gospodarstwie,

2) podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

2. Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:

1) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, średnie lub wyższe, lub

2) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub

3) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3 letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub

4) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

3. Za staż pracy, o którym mowa powyżej, uznaje się okres w rozumieniu art. 6 ust. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w którym osoba fizyczna:

1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub

2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub

3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub

4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub

5) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004

r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 645 ze zm.), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

Rozporządzeniem 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), określono:

- 1) kierunki studiów wyższych, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego;
- 2) zawody, których posiadanie uznaje się za wykształcenie średnie rolnicze lub wykształcenie zasadnicze zawodowe rolnicze;
- 3) zagadnienia objęte zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem;
- 4) tytuły kwalifikacyjne, tytuły zawodowe oraz tytuły zawodowe mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej;
- 5) rodzaje dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych.

Rolnik indywidualny spełniający w/w warunki oraz zainteresowany udziałem w przetargu, powinien w wymaganym terminie i miejscu złożyć następujące dokumenty:

1. oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego (art. 7 ust. 5 pkt 2 w związku z art. 5 ust. 1 UKUR), poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa.

2. w przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy - oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (art. 7 ust. 5 pkt. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego),

3. oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wraz z dowodem potwierdzającym kwalifikacje rolnicze w zakresie wykształcenia rolniczego (potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię dokumentu określonego w § 6 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). Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej;

4. dowód potwierdzający zamieszkanie co najmniej od 5 lat, tj. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności.

Wyżej wymienione wzory dokumentów, można pobrać w pokoju numer 11 w siedzibie Urzędu Gminy Wiśniew lub ze strony internetowej: www.wisniew.pl

Rolnicy indywidualni zainteresowani przetargiem, powinni złożyć w sekretariacie - pokój numer 8 Urzędu Gminy Wiśniew, w terminie do dnia 4 maja 2017 roku do godz. 10⁰⁰, aktualne - wystawione nie później niż na 3 m-ce przed datą przetargu, wymagane ORYGINAŁY dokumentów opisanych niniejszym ogłoszeniu.

Ponadto wraz z podaniem należy złożyć OŚWIADCZENIE następującej treści:

„Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do prowadzenia kwalifikacji oraz postępowania przetargowego na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Stok Wiśniewski, składającej się z jakiej działki numer: , ustalonego na dzień 10 maja 2017 r.”

Imienna lista rolników indywidualnych zakwalifikowanych do uczestniczenia w przetargu lub lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych dokumentów zostanie wywieszona w dniu 5 maja 2017 roku do godz. 15⁰⁰ na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wiśniew.

Uczestnikiem przetargu może być zakwalifikowany rolnik indywidualny, który w wyznaczonym terminie, miejscu i formie wniósł wadium, stawił się na przetarg ustny (licytacja) oraz spełnia inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

Uczestnicy przetargu decydują o wysokości postąpienia z tym, że nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek.

W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność małżonków na przetargu lub zwykłe pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.

Osoby przystępujące do przetargu winny wpłacić

Wadium w pieniądzu, w wysokości podanej w niniejszym ogłoszeniu. Termin wpłacenia wadium został ustalony do dnia 5 maja 2017 roku na rachunek bankowy Urzędu Gminy Wiśniew Nr **34 9198 0003 0100 1007 2001 0020 MBS Zbuczyn O/Wiśniew**

Wadium wpłacone przelewem winno znajdować się w dniu 5 maja 2017 roku na koncie Gminy .

Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej: dowód wpłaty wadium, dowód tożsamości –w przypadku osób fizycznych;

oświadczenie małżonka w/s wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu oraz promesę (jeżeli jest wymagane zezwolenie na nabycie nieruchomości, w przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemca).

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osobom, które nie wylicytowały nieruchomości wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Cena sprzedaży nieruchomości ustalona w drodze przetargu jest płatna jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej. W dniu poprzedzającym wyznaczony termin podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Urzędu Gminy. Przetarg jest ważny, nawet wtedy gdy weźmie w nim udział tylko jedna zainteresowana osoba, która wpłaci wadium w określonym terminie i wysokości podanej w ogłoszeniu oraz zaoferowała cenę wyższą od ceny wywoławczej co najmniej 1% .

Kupujący nieruchomość ponosi koszty aktu notarialnego oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej .

Gmina Wiśniew zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku uchylania się od zawarcia umowy notarialnej tj. nie przystąpi do zawarcia umowy notarialnej w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości do dnia zawarcia umowy Wójt Gminy Wiśniew może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Nieruchomości wolne są od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Z chwilą zawarcia umowy notarialnej przechodzą na kupującego korzyści i ciężary związane z własnością nieruchomości.

Gmina może bez podania przyczyn odwołać przetarg, informując o tym fakcie niezwłocznie w formie ogłoszenia.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Urzędzie Gminy w Wiśniewie pok. Nr 11 tel. 25-6417313 w. 114.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostaje podane do wiadomości publicznej na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wiśniew, na stronie internetowej Gminy Wiśniew www.wisniew.pl, w sołectwie, na terenie którego znajduje się nieruchomość.

WÓJT
Krzysztof Kryszczuk