

IGK.6840.6.1.2023/4

**Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec
ogłasza II przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości
gruntowej niezabudowanej oznaczonej geodezyjnie jako działka
nr 337/3, obręb Kielkowice**

- Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona geodezyjnie jako działka o nr ew. 337/3, obręb **Kielkowice**,
- Powierzchnia nieruchomości: **3,7989 ha**,
- Księga Wieczysta: **CZ1Z/00035295/0**
- Rodzaj użytku wg ewidencji gruntów: **PsVI, RV, PsV, LIV**
- **Opis nieruchomości:** Nieruchomość oznaczona jako działka nr 337/3 o pow. 3,7989 ha, jest niezabudowana, nieogrodzona i niezagospodarowana. Działka posiada dostęp do drogi publicznej ul. Turystycznej. Teren działki jest lekko pofalowany, kształt regularny przypominający trapez. Nieruchomość porośnięta jest wysoką trawą, pojedynczymi drzewami i krzakami powstałymi wskutek nieużytkowania nieruchomości. Występują niewielkie różnice rzędnych wysokościowych. Nieruchomość jest nieuzbrojona. Wzdłuż ul. Turystycznej przebiegają sieci elektryczna i wodociągowa.
- **Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego:** zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ogrodzieniec przyjętym uchwałą nr XXXVIII/325/2005 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 26 września 2005 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym symbolem:
 - **R (51,1% powierzchni – tj. 1,9412 ha) tereny rolnicze**
 - **D 6MNR (47,8% powierzchni – tj. 1,8159 ha) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**
 - **KDZ (1,1 % powierzchni – tj. 0,0418 ha) tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze.**
- Kształt nieruchomości: regularny przypominający trapez.
- Działka bezpośrednio położona przy ul. Turystycznej.
- Nieruchomość stanowi własność Gminy Ogrodzieniec i wolna jest od wszelkich obciążeń.
- Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.
- Minimalne postąpienie: o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- Cena wywoławcza nieruchomości: **420 000,00 zł** (słownie: czterysta dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) w tym podatek VAT według stawki 23%.
- Wadium: **84 000,00 zł** (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100) w formie pieniężnej.

Z uwagi na fakt, że jest to nieruchomość rolna, w przetargu mogą wziąć udział wyłącznie ROLNICY INDYWIDUALNI. Jeżeli nabywana nieruchomość albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. Do nabywcy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.) m.in.

1. Są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna pow. użytków rolnych nie przekracza 300ha;
2. Posiadają klasyfikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz w rozporządzeniu 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 gospodarstwa rolnego;
4. Prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo – pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie;
5. Mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość będąca przedmiotem przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę dokumentów nie później niż do dnia **29 marca 2024** r w Kancelarii Urzędu Miasta i Gminy Ogrodzieniec, w zamkniętej kopercie z napisem „**II przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 337/3, obręb Kielkowice**” następujących dokumentów:

1. Dokument potwierdzający osobiste prowadzenie przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego – dowodem jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez wójta (burmistrz, prezydenta miasta) gminy, na terenie której położone jest gospodarstwo rolne. (Załącznik 1)
2. Oświadczenie oferenta o łącznej powierzchni użytków rolnych nieruchomości wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego. (Załącznik 1)
3. Zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.
4. Dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.) w związku z treścią §6 i §7 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). (Załącznik 2)
5. Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
6. Formularz zgłoszenia uczestnictwa w przetargu ograniczonym.
7. Kserokopię dowodu wniesienia wadium.

Komisja przetargowa dokona kwalifikacji oraz poda listę oferentów zakwalifikowanych do udziału w przetargu, która zostanie wywieszona w Urzędzie Miasta i Gminy Ogrodzieniec w dniu **4 kwietnia 2024 r.**

Dodatkowo w dniu przetargu, komisji przetargowej należy przedłożyć:

1. W przypadku osób fizycznych – dowodu tożsamości. Małżonkowie posiadający ustawową wspólność majątkową biorą udział w przetargu osobiście lub okazują pisemną zgodę współmałżonka na uczestnictwo w przetargu. Pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu. W przypadku rozdzielności majątkowej małżeńskiej uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o rozdzielności majątkowej.
2. W przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – dowodu tożsamości i aktualnego wydruku ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, nie starszego niż 3 miesiące przed datą przetargu.
3. W przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów – aktualnego nie starszego niż 3 miesiące przed datą przetargu wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodu tożsamości osób reprezentujących podmiot.
4. Jeżeli oferenta reprezentuje pełnomocnik, powinien on przedłożyć, wraz ze swoim dowodem tożsamości, stosowne pełnomocnictwo sporządzone w formie pisemnej, formie aktu notarialnego lub z uwierzytelnionym przez notariusza podpisem mocodawcy.

Przetarg odbędzie się w dniu **5 kwietnia 2024 r** o godzinie **11:00** w Sali Narad (II piętro) budynku Urzędu Miasta i Gminy Ogrodzieniec, ul. Plac Wolności 25.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości określonej w przetargu na konto Gminy Ogrodzieniec Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna konto nr 85 1020 2498 0000 8102 0436 5300 w terminie do dnia **29 marca 2024 r**. W przypadku ustawowej wspólności majątkowej na dokumencie potwierdzającym wpłatę wadium na przetarg należy wskazać dane obojga małżonków.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu zawarcia aktu notarialnego.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. W razie uchylecia się od zawarcia umowy przez oferenta, który przetarg wygrał, wadium ulega przepadkowi.

Wadium wpłacone przez innych uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu bądź zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne po dokonaniu wpłaty wadium.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić najpóźniej trzy dni robocze przed dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu pomniejszoną o wpłacone wadium. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej

należności na rachunek bankowy Gminy Ogrodzieniec. Koszty zawarcia umowy notarialnej obciążają w całości nabywcę. Wydanie nieruchomości nastąpi po zawarciu aktu notarialnego.

Ewentualne wznowienie znaków granicznych będzie poczynione kosztem i staraniem przyszłego nabywcy.

Informacje dodatkowe:

1. W przypadku konieczności okazania lub wznowienia granic nieruchomości, koszty ponosi nabywca. W sytuacji wznowienia granic, wykonanego na koszty nabywcy – gmina nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz.U. z 2017r., poz. 2278) wymaga uzyskania zezwolenia w formie decyzji administracyjnej, wydanego przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych.

W przypadku nie uzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z warunkami przetargu oraz dokumentacją dotyczącą nieruchomości.

Przetarg zostanie przeprowadzony w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344) oraz Rozporządzenie 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 2021 r. poz. 2213).

Oraz ustawy z dnia 11.04.2023r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U z 2022r., poz. 461 ze zmianami); i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.01.2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U z 2012., poz. 109).

Ogłoszenie o przetargu znajduje się również na stronie internetowej www.ogrodzieniec.bip.jur.pl, zakładka Przetargi.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Ogrodzieniec, ul. Plac Wolności 25 pok. nr 5 lub tel. (32) 6709728 oraz pok. nr 9 lub tel. (32) 6709707.

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy

Magdalena Sitek
Z-ca Burmistrza Miasta i Gminy