

Ogłoszenie o I przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Ołpiny dz. 590

Wójt Gminy Szerzyny

ogłasza I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w obrębie Ołpiny, w gm. Szerzyny, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 590 o pow. 2,26 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr TR2T/00202897/3 oraz działka nr 601 o pow. 0,05 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr TR2T/00213274/0

Dział III i IV ww. ksiąg wieczystych nie zawieraj wpisów - wolne od obciążeń na rzecz osób trzecich.

I. Uzasadnienie wyboru przetargu ustnego ograniczonego.

Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r., poz. 1899 z późn. zm.), przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. W związku z brzmieniem ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r.

o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 461 z późn. zm.) warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób tj. osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a oraz art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r.

o kształtowaniu ustroju rolnego.

W rozumieniu przepisów ww. ustawy nabywcą nieruchomości może być rolnik indywidualny spełniający warunki określone w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, bądź osoba o której mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i osoba dysponująca zgodą na nabycie nieruchomości rolnej, o której mowa w art. 2a ust. 4 cyt. ww. ustawy.

Z powyższych przyczyn dokonano wyboru ustnego przetargu ograniczonego.

II. Opis nieruchomości

Wyceniane nieruchomości stanowią położone obok siebie działki nr 590 i 601, zlokalizowane w północnej części miejscowości Ołpiny, sąsiadującą z miejscowością Żurowa - jest to strefa miejscowości z przewagą terenów rolnych, enklaw leśnych oraz rozproszonej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej. Odległość od centrum Ołpin, gdzie zlokalizowane są ośrodki użyteczności publicznej to ok. 3,4 km (odległość drogowa) natomiast odległość do centrum Żurowej to ok. 1,5 km. Teren o skłonie w kierunku południowym.

Działki 590 i 601 stanowią kompleks, który od strony północnej przylega do drogi dojazdowej, gruntowej, częściowo utwardzonej (dojazd nieformalny). Za drogą znajdują się tereny użytkowane rolniczo oraz tereny z zabudową zagrodową, rozproszoną. Dalsze otoczenie stanowią tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej, użytki rolne i enklawy leśne.

Teren na którym znajdują się działki uzbrojony jest w następujące urządzenia techniczne: sieć energetyczna, sieć gazowa, sieć wodociągowa oraz sieć telefoniczna.

Dojazd do działki nieformalny drogą gruntową, częściowo utwardzoną, urządzoną m.in. na dz. nr 651/3, ok 160 m od wąskiej drogi o nawierzchni asfaltowej (droga publiczna).

Działka nr 590 w części północno - zachodniej zabudowana jest budynkiem mieszkalnym oraz zabudową gospodarczą, w części wschodniej użytkowana rolniczo, w części południowej stary sad oraz zakrzewienia.

Budynek mieszkalny w słabym stanie technicznym (pow. zabudowy to 107 m², pow. użytkowa ok. 40,77 m²). Elementy konstrukcyjne o zużyciu normatywnym, wynikającym z wieku budynku (lata powojenne), stolarka okienna zużyta, pokrycie dachu oraz wykończenie wewnętrzne w słabym stanie technicznym. Budynek gospodarczy (inwentarsko -

składowy), murowano - drewniany o pow. zabudowy 82 m² również w słabym stanie technicznym.

Działka nr 601 jest niezabudowana.

Zgodnie z zapisami w operacie ewidencji gruntów i budynków działka nr 590 posiada użytki: RIVa - 0,88 ha, RIVb - 0,93 ha, ŁV - 0,14 ha, Br-PsIV - 0,31 ha, natomiast działka nr 601 posiada użytki: ŁV - 0,05ha.

Termin do złożenia wniosku przez osoby którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust 1 pkt 1 i pkt 2 - ustawy o gospodarce nieruchomościami upłynął dnia 15.09.2022 r.

II. Przeznaczenie w planie zagospodarowania

W obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Ołpiny działka nr 590 znajduje się na obszarze ozn. symbolem planu: **RM24 -tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (część północno - wschodnia)** oraz R11 - tereny rolnicze (przeważająca część), działka nr 601 znajduje się na obszarze ozn. symbolem planu R11 - tereny rolnicze.

IV. Miejsce i termin przetargu.

Przetarg odbędzie się **w dniu 13 stycznia 2023 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Szerzyny /Sala Narad, pok. Nr 005/.**

- cena wywoławcza **122 000,00 zł (sto dwadzieścia dwa tysiące złotych),**

- wadium **12 200,00 zł (dwanaście tysięcy dwieście złotych),**

- minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 220,00 zł (1% ceny wywoławczej).

- sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 w związku z art. 2 pkt 33 oraz art. 43 ust 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz.931 ze zm.).

V. Termin zgłaszania uczestnictwa w przetargu

Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa w dniu 5 stycznia 2023 r. o godz. 15⁰⁰.

Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z załącznikami powinno zawierać :

1) imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot, datę sporządzenia zgłoszenia, podpis oferenta,

2) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

Zgłoszenie należy złożyć w zamkniętej kopercie opisanej „**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu na sprzedaż działek nr 590 i 601 w m. Ołpiny**” w siedzibie Urzędu Gminy Szerzyny 38-246 Szerzyny 521

VI. Dokumenty jakie należy załączyć dokonując zgłoszenia do przetargu.

1. Do zgłoszenia należy dołączyć:

1) oświadczenie nabywcy o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego,

2) 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,

3) w przypadku udziału w przetargu małżonka osoby wpłacającej wadium przedłożenie pełnomocnictwa udzielonego przez małżonka wpłacającego wadium, na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu , przy czym pełnomocnictwo to może być złożone także po otwarciu przetargu.

4) dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 461 z późn zm.) w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 109) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą kserokopie poświadczone za zgodność z oryginałem przez składającego ofertę, przy czym jeżeli nieruchomość ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, złożenie dokumentów kwalifikacji rolniczych, jak wyżej, jednego z małżonków

5) kserokopię dowodu wniesienia wadium,

6) w przypadku składania dokumentów do przetargu przez pełnomocnika wymagane jest równoczesne złożenie stosownego pełnomocnictwa z datą, okresem ważności, zakresem umocowania i podpisem mocodawcy, przy czym adwokat i radca prawny mogą samodzielnie poświadczyć za zgodność z oryginałem kserokopię składanego pełnomocnictwa, a pozostałe osoby winny złożyć pełnomocnictwo w oryginale z poświadczonym podpisem przez notariusza (uwaga: po zakończeniu przetargu do przeniesienia własności, jeżeli strona wygrywająca przetarg będzie działała przez pełnomocnika, wymagane będzie odrębne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego, jeżeli takie nie zostało złożone),

7) firmy lub spółki przystępujące do przetargu zobowiązane są przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej, pełnomocnictwa notarialne do występowania w imieniu spółki, w przypadku kopii należy potwierdzić jej zgodność z oryginałem.

2. W przypadku zgłoszenia udziału w przetargu przez inne podmioty niż wymienione w art. 2a ust. 1 i 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, wymagane jest dołączenie do ww. zgłoszenia do przetargu, kopi wniosku złożonego do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o nabycie przedmiotowych nieruchomości, zgodnie z art. 2a ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

3. Zgłoszenia złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

4. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Szerzyny, 38-246 Szerzyny 521 oraz zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu w dniu **w dniu 10 stycznia 2023 r.**

VII. Wadium

Wadium w kwocie 12 200,00 zł (dwanaście tysięcy dwieście złotych) uczestnicy przetargu wpłacają wyłącznie w pieniądzu PLN **w terminie do dnia 4 stycznia 2023 r.** roku na rachunek bankowy Urzędu Gminy Szerzyny: Bank Spółdzielczy w Pilźnie o/Szerzyny 16947710110051549020000010 z tytułem podania wpłaty "Przetarg na sprzedaż działek nr 590 i 601 w m. Ołpiny" oraz danych uczestnika przetargu.

VIII. Informacje dodatkowe

W odniesieniu do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu prawo pierwokupu przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa, w przypadkach podanych w art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 461 z późn zm.)

IX . W przetargu mogą uczestniczyć:

1. rolnicy indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, chyba że ustawa stanowi inaczej, przy czym:
 - a. jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków,
 - b. 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 o kształtowaniu ustroju rolnego,
2. podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego lub inne podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 4 ustawy.

X. Dokumenty jakie przystępujący do przetargu winien posiadać, okazać lub złożyć komisji przetargowej po otwarciu przetargu.

Uczestnik przetargu winien okazać komisji przetargowej, po otwarciu przetargu, na wezwanie prowadzącego przetarg dokument tożsamości tj.: dowód osobisty lub paszport.

XI . Inne informacje dotyczące przetargu.

1.Zgłaszający się do przetargu we własnym zakresie zapoznaje się ze stanem nieruchomości, dokumentacją i warunkami przetargu.

2.Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

3.Wpłacone wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przy czym wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

4.Wadium nie podlega zwrotowi w wypadku:

- uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał

- nie dojścia do zawarcia aktu notarialnego z winy uczestnika przetargu, albo nie uzyskania przez niego zgody współmałżonka na nabycie wylicytowanej nieruchomości wymaganej przez notariusza i z tego powodu nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

- w zakresie zawieranej umowy notarialnej, koszty nabycia nieruchomości oraz wszelkie podatki, opłaty notarialne, sądowe i inne ponosi kupujący nieruchomość.

5.Cena sprzedaży nieruchomości jest płatna jednorazowo i podlega zapłacie z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki znalazły się na rachunku Gminy Szerzyny na trzy dni przed zawarciem umowy sprzedaży.

6.Nie stawienie się Nabywcy nieruchomości bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w terminie i miejscu wyznaczonym przez organizatora przetargu może spowodować odstąpienie przez Sprzedającego od zawarcia umowy i w takim przypadku wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

7.Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Szerzyny 38 - 246 Szerzyny 521 (pokój Nr 3) lub telefonicznie pod nr tel. 14 65 17 300 wew. 122.

8.Ogłoszenie niniejsze podlega publikacji na okres co najmniej na 1 miesiąca przed wyznaczonym terminem przetargu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędy Gminy Szerzyny, na stronie internetowej www.szerzyny.pl oraz w BIP UG Szerzyny.

9.Zastrzega się prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży w przypadku gdyby ujawniono po stronie nabywcy okoliczności wskazujące na to, że zawarcie umowy będzie stanowiło naruszenie przepisów określonych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego oraz unieważnienia przetargu lub odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO) oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, informujemy, że administratorem Państwa danych osobowych jest Urząd Gminy Szerzyny reprezentowany przez Wójta Gminy. Więcej informacji znajdą Państwo na stronie: www.bip.malopolska.pl/ugszerzyny w zakładce „Ogłoszenia różne/ Ogłoszenia o zbyciu, dzierżawie, najmie nieruchomości gminnych - 2022”

Szerzyny, dnia 21.11.2022 r.

WÓJT

Grzegorz Gotfryd