

## Ogłoszenie o III przetargu październik 2020

### O G Ł O S Z E N I E

#### o przetargu ustnym ograniczonym

Na podstawie art. 37 ust.1 i art. 38 ust.1 i 2, art. 40 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65) oraz § 3 ust. 1 i § 15 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490)

#### Wójt Gminy Szerzyny

#### o g ł a s z a

**trzeci przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej gospodarstwo rolne wraz z zabudowaniami będącej własnością Gminy Szerzyny**

**I przetarg odbył się w dniu 27 kwietnia 2020 roku natomiast II przetarg odbył się w dniu 26 sierpnia 2020**

**I. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa, położona w obrębie Ołpiny, oznaczona jako działki nr: 2768 o pow. 0,82 ha, 2769 o pow. 0,19 ha oraz 2772 o pow. 1,00 ha dla której prowadzona jest przez IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tarnowie z siedzibą w Tuchowie księga wieczysta TR2T/00216259/0.**

#### **II. Opis nieruchomości.**

Działki nr 2768 i 2769 położone obok siebie tworzą kompleks o kształcie wieloboku, dz. nr 2772 (oddalona od dz. nr 2768 o ok. 20 m), o kształcie wieloboku, wydłużona, niezabudowana. Działka nr 2768 w części zachodniej zabudowana starym domem murowano-drewnianym, w stanie technicznym kwalifikującym się do rozbiórki, nie przedstawiający wartości. Dz. nr 2769 zakrzaczona i zadrzewiona. Działki 2768 i 2769 częściowo na obszarze osuwiska aktywnego.

Użytek i klasa bonitacyjna:

- 2769 : PsIV -0,19 ha,

- 2772 : RIVa -0,37 ha, RIVb -0,63 ha,

- 2768: RIVa - 0,51 ha, S-PsIV - 0,05 ha, PsIII- 0,10 ha, Br-PsIV - 0,16 ha.

Uzbrojenie terenu: energia elektryczna.

Dojazd: Brak formalnego dojazdu do nieruchomości, częściowy dojazd fizyczny drogą gruntową przez grunty obce.

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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) upłynął dnia 11.02.2020 r.

#### **III. Przeznaczenie nieruchomości, sposób jej zagospodarowania.**

Działka nr 2769, 2772 znajdują się w terenach ozn. symbolem planu R121 - tereny rolnicze. Natomiast dz. nr 2768 znajdują się w terenach ozn. symbolem planu R121 - tereny rolnicze oraz RM259 - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

#### **IV. Cena wywoławcza:**

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **30 000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100 )**
2. Sprzedaż nieruchomości zwolniona z podatku od towarów i usług zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 i 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2018 poz. 2174 z późn. zm.).
3. Cena sprzedaży - cena nieruchomości osiągnięta w przetargu podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo własności.

#### **V. Uzasadnienie wyboru formy przetargu.**

Wybór formy przetargu jako przetargu ustnego ograniczonego jest konsekwencją zmiany przepisów związanej z wejściem w życie z dniem 30 kwietnia 2016 r. 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1362)**. 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 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

#### **VI. Warunki uczestnictwa w przetargu.**

**1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 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”.

Jeżeli nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków.

#### **Uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:**

- a) pracuje w tym gospodarstwie,
- b) podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

#### **Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:**

- a) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
- b) 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
- c) 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 lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- d) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne, zasadnicze zawodowe lub zasadnicze branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

**Za staż pracy**, o którym mowa powyżej, uznaje się okres, 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 2018 r. poz.1265, 1544, 1629, 1669, 2077), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

**2. Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty niż wymienione w art. 2a ust. 1 i ust. 3 pkt 1 oraz w innych przypadkach niż wymienione w art. 2a ust. 3 pkt 2-4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek osoby fizycznej zamierzającej utworzyć gospodarstwo rodzinne, która:**

- a) posiada kwalifikacje rolnicze
- b) nabywca nieruchomości rolnej zobowiąże się do prowadzenia działalności rolniczej na nabywanej nieruchomości rolnej,
- c) zobowiąże się do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rodzinnego,
- d) w wyniku nabycia nieruchomości rolnej nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych.

**3. Osoby, które chcą przystąpić do przetargu i zdecydują się na złożenie pisemnego oświadczenia dotyczącego uczestnictwa w przetargu, zobowiązuje się do załączenia niżej wymienionych dokumentów, zgodnie z art. 7 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego:**

- 1) dowód potwierdzający osobiste prowadzenie przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego – dowodem jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo,
- 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) oświadczenie oferenta o łącznej powierzchni użytków rolnych nieruchomości wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego (wzór nr 2);

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 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;

5) potwierdzenie wniesienia wadium;

6) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu wraz z granicami działki uwidocznionej w ewidencji gruntów i budynków i jej klasyfikacją gleboznawczą oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (wzór nr 1);

7) osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – powinny dodatkowo złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

Wzory oświadczeń można pobrać w pokoju nr 003 Urzędu Gminy Szerzyny lub ze strony internetowej [www.szerzyny.pl](http://www.szerzyny.pl) oraz w BIP UG Szerzyny.

#### **4. Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu**

Oświadczenie o zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu wraz z dokumentami i oświadczeniami wskazanymi w punkcie wyżej w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym w dniu 26 sierpnia 2020 r. – działki nr 2768, 2769, 2772 położone w Ołpinach” należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy Szerzyny pok. nr 103, 38-246 Szerzyny 521 **w terminie do dnia 12 listopada 2020 r. do godz. 14:00.**

#### **5. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu**

Do dnia 13 listopada 2020 r. do godz. 14:00 po sprawdzeniu przez Komisję Przetargową zgłoszeń i pozostałych dokumentów zostanie podana lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu. Lista zostanie zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu oraz wywieszona w siedzibie Urzędu Gminy Szerzyny, 38-246 Szerzyny 521 na tablicy ogłoszeń.

#### **VII. Termin i miejsce przetargu .**

1. Przetarg odbędzie się w dniu **17 listopada 2020 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w siedzibie Urzędu Gminy Szerzyny /Sala Narad, pok. Nr 005/.

2. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika (notarialne pełnomocnictwo, upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego), okazując komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu dowód wniesienia wadium, oraz w przypadku osób fizycznych – dowód tożsamości i stosowne pełnomocnictwa.

Małżonkowie biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo współmałżonka.

**Wadium**, którego kwota jest określona w wysokości **3 000,00 zł** (słownie: trzy tysiące złotych 00/100) należy wnieść w pieniądzu (PLN) najpóźniej do dnia **10 listopada 2020 r.** przelewem na niżej podane konto Urzędu Gminy Szerzyny: Bank Spółdzielczy w Pilźnie o/Szerzyny 1694771011005154902000010.

Przez wpłatę za pomocą przelewu bankowego uważa się moment uznania rachunku bankowego Urzędu Gminy Szerzyny kwotą wadium. Przy wpłacaniu wadium należy podać numer i położenie nieruchomości.

#### **VIII. Informacje dodatkowe.**

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym; wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, a o jego ostatecznej wysokości decydują uczestniczy przetargu.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy.
5. O terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży osoby ustalone jako nabywcy zostaną powiadomione przez organizatora przetargu najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
6. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i koszty sądowe ponosi nabywca nieruchomości.
7. Zgodnie z treścią art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy, jeżeli umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej przez 3 lata, licząc od tej daty i nabywana nieruchomość rolna wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy. W przypadku braku uprawnionego do pierwokupu albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa, chyba, że w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą.
8. Obowiązki nabywcy nieruchomości rolnej: nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. W tym okresie, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka, na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyraża zgodę, w drodze decyzji administracyjnej, na dokonanie ww. czynności, przed upływem okresu 5 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem nabywcy nieruchomości rolnej lub interesem publicznym.
9. Jeżeli osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub w razie braku wpłaty ceny sprzedaży nieruchomości do dnia zawarcia umowy sprzedaży, Wójt Gminy Szerzyny może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
10. Cudzoziemcy mogą nabywać nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. Zastrzega się prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.
12. Dodatkowe informacje o przedmiocie przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Szerzyny (pokój Nr 003) oraz pod numerem telefonu (0-14) 6517300 wew. 122.

Treść ogłoszenia wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Szerzyny od dnia 8.10.2020 r. do dnia 08.11.2020 r. oraz w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń na terenie Gminy Szerzyny i opublikowano na stronie internetowej [www.szerzyny.pl](http://www.szerzyny.pl) oraz w BIP UG Szerzyny.

*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 znajdują Państwo na stronie: [www.bip.malopolska.pl/ugszerzyny](http://www.bip.malopolska.pl/ugszerzyny) w zakładce „Ogłoszenia różne - 2020”*

Szerzyny, dnia 7 października 2020 r.

[Wzór-oświadczenia-1-o-zapoznaniu-się-ze-stanem-nieruchomości](#)

[Wzór-oświadczenia-2-o-posiadanej-powierzchni-użytków-rolnych](#)

[Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym](#)