

O G Ł O S Z E N I E  
z dnia 29 września 2016 roku

Na podstawie art.38 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2015, poz. 1774 z późn. zm.), w związku z art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2013 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz.803 z późn. zm.) oraz § 3 ust.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. 2014 r. poz.1490)

**Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony do oferentów spełniających przesłanki z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w obrębie UBOCZE, oznaczonej według danych z operatu ewidencji gruntów numerem działki 427 o pow. 0.36 ha, sklasyfikowanej jako użytki: Ps V 0,12 ha, N 0,24 ha.** Prawo własności gminy Gryfów Śląski do nieruchomości jest ujawnione w zbiorczej księdze wieczystej KW JG1S/00008508/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, z której zbywana nieruchomość zostanie wyłączona przy umowie sprzedaży do odrębnej księgi wieczystej. Nieruchomości podlegająca sprzedaży nie posiada obciążeń, ani zobowiązań.

**Opis nieruchomości:** zbywana działka położona jest przy bocznej drodze o nawierzchni utwardzonej, posiada dostęp do drogi publicznej. Według mapy ewidencyjnej tworzy nieruchomość o kształcie regularnym zbliżonym do prostokąta ale faktycznie położona jest całkowicie na skarpie po wyrobisku materiałów sypkich, zarośnięta dość mocno samosiejami drzew.

Przedmiotowa nieruchomość zbywana jest według danych z operatu ewidencji gruntów, więc wznowienie punktów granicznych, może nastąpić na wniosek i koszt nabywającego. W przypadku wystąpienia ewentualnej różnicy w powierzchni nieruchomości, Gmina Gryfów z tego tytułu nie będzie ponosić odpowiedzialności, na co nabywający wyraża zgodę i z tego tytułu nie będzie żądać żadnych roszczeń od Gminy Gryfów Śląski, co zostanie zapisane w protokole z przetargu i umowie sprzedaży.

Gmina Gryfów Śląski nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terenie zbywanej nieruchomości i nie ma obowiązku jego opracowania w obszarze zbywanej nieruchomości. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Gryfów Śląski, zbywana działka położona jest w obszarze terenów oznaczonych jako użytki rolne, dla których nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy, więc zbycie następuje z funkcją rolną.

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.

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.

**Pierwszy przetarg ustny ograniczony do rolników indywidualnych na sprzedaż nieruchomości odbędzie się w dniu 3 listopada 2016 roku o godz. 11:00 w sali posiedzeń numer 7 Urzędu Gminy i Miasta Gryfów Śląski ul. Rynek 1, z ceną wywoławczą 7.000 zł. (słownie siedem tysięcy złotych) zwolnionej z podatku VAT** na podstawie art. 43 ust.1, pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 710). Ostateczna cena nieruchomości zostanie ustalona w drodze przetargu, do której zostaną dodane koszty przygotowania dokumentacji przetargowej w wysokości 410 zł. .

O wysokości postąpienia w przetargu decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić niżej niż 1% ceny wywoławczej zaokrąglonej w górę do pełnych dziesiątek złotych, co stanowi kwotę 70 zł.

**Osoby przystępujące do przetargu winny wpłacić wadium w pieniądzu, w wysokości 700 zł. (słownie: siedemset złotych) w terminie do dnia 28 października 2016 roku** na rachunek bankowy Gminy Gryfów Śląski w PKO BP nr 89 1020 2124 0000 8202 0011 1443. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć „**wadium dz. 427 Ubocze**” oraz złożyć dokumenty o którym mowa poniżej.

**W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i 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 położna jest nieruchomość wystawiana do przetargu. ta gminą.
5. Wpłacają wadium w określonej formie i terminie, o którym mowa powyżej.

**Rolnik indywidualny spełniający w/w warunki oraz zainteresowany udziałem w przetargu, powinien w terminie do dnia 28 października 2016 roku do godziny 14:00** złożyć w sekretariacie tuż. urzędu pokój nr 9 w zaklejonej kopercie oznaczonej napisem „ **Przetarg na działkę 427 w obrębie Ubocze**” lub przesać na adres urzędu (liczy się data wpływu) następujące dokumenty :

1. Oświadczenie osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu – WZÓR 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) - WZÓR 1A; w przypadku kilku gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa to każdej gminy WZÓR 1A i WZÓR 1B;
2. oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych - WZÓR C wraz z kserokopią dowodu potwierdzającego kwalifikacje rolnicze w zakresie wykształcenia rolniczego ( 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).
3. dowód potwierdzający zamieszkanie co najmniej od 5 lat, tj. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności.
5. Kserokopia dowodu wpłaty wadium.

Wyżej wymienione wzory dokumentów, można pobrać w pokoju numer 10B w siedzibie UGiM Gryfów Śląski ul. Rynek 1, 59-620 Gryfów Śląski lub ze strony internetowej. [www.bip.gryfow.pl](http://www.bip.gryfow.pl) zakładki przetargi (jako załączniki do niniejszego ogłoszenia ).

**Imienna lista rolników indywidualnych zakwalifikowanych do uczestniczenia w przetargu** lub lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych dokumentów **zostanie wywieszona w dniu 31 października 2016 roku do godz. 14:00** na tablicy ogłoszeń (piętro)) Urzędu Gminy i Miasta Gryfów Śląski ul. Rynek 1, 59-620 Gryfów Śląski.

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

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.

Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej: dowód tożsamości, oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu (w przypadku jego nieobecności na 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 roboczych od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. W razie nie przystąpienia bez usprawiedliwienia uczestnika, który przetarg wygrał do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, zastrzega się możliwość odstąpienia od zawarcia umowy,

a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Osoby przystępujące do przetargu winny zapoznać się z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów(...) cytowanego powyżej .

Osoba wygrywająca przetarg będzie zobowiązana wpłacić jednorazowo wylicytowaną cenę sprzedaży w przetargu wraz z kosztami dokumentacji przetargowej, nie później niż do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego środki finansowe winne być potwierdzone na koncie sprzedającego. Treść złożonego oświadczenia, osoby wygrywającej dany przetarg, zostanie odpowiednio zapisane w protokole z przetargu i umowie sprzedaży.

Koszty sporządzenia umowy notarialnej i sądowe podane przez kancelarię notarialną czyniącą umowę będą po stronie kupującego.

Organizator przetargu zawiadomi ustalonego kandydata na nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Przy umowie notarialnej nabywca będzie zobowiązany do okazania oryginału dokumentacji o kwalifikacjach rolniczych-wzór 1C oraz oryginałów innych dokumentów określonych przez organizatora przetargu przedłożonych do zakwalifikowania oferenta do przetargu.

Jeśli osoba ustalona nabywcą nie stawia się w wyznaczonym miejscu i terminie do zawarcia umowy sprzedaży bez uzasadnionej przyczyny lub nie dokona zapłaty ustalonej ceny w określonym terminie, lub nie przedłoży oryginałów dokumentacji wskazanej przez organizatora przetargu lub nie przedłoży przyrzeczonej promesy to organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium do przetargu nie podlega zwrotowi.

Przedmiotową nieruchomość można oglądać w dniach 24-28 października 2016 roku w godzinach pracy urzędu, po uprzednim uzgodnieniu. Zastrzega się prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. Szczegółowe informacje o przedmiocie i warunkach sprzedaży można uzyskać w UGiM Gryfów Śląski, Rynek 1, pok. nr 10A, tel. 757812954.

Sporządziła: insp. Celina Buca

Wywieszono na tablicach ogłoszeń tut. Urzędu w dniu 30.09.2016 r.  
i w sołectwie Ubocze w sposób zwyczajowo przyjęty oraz zamieszczono na stronie internetowej [www.bjp.gryfow.pl](http://www.bjp.gryfow.pl)- zakładka przetargi.