

OGŁOSZENIE O PRZETARGU USTNYM OGRANICZONYM

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust.1 i 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. Poz. 1990 z późn. zm.) oraz na podstawie 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. z 2014 r. Poz. 1490 z późn. zm.) Wójt Gminy Sierpc ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż niżej opisanej niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Sierpc, położonej w obrębie geodezyjnym Piastowo, gmina Sierpc, powiat sierpecki, województwo mazowieckie:

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości i jej opis	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Przeznaczenie nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierpc	Cena wywoławcza [zł]	Wadium [zł]	Termin i miejsce przetargu
Piastowo Obręb geodezyjny: 0026 – Piastowo Numer w ewidencji gruntów: 77 Numer księgi wieczystej: PL1E/00017616/7	Powierzchnia działki wynosi 2,2900 ha, którą stanowią: grunty orne (RIVa) – 1,4000 ha i grunty orne (RIVb) – 0,8900 ha Nieruchomość ma kształt prostokąta. Działka posiada dojazd od gminnej drogi publicznej (dz. nr 103)	Działka gruntu o numerze ewidencyjnym 77, położona jest w zachodniej części wsi Piastowo bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 541. W sąsiedztwie znajduje się pojedyncza zabudowa zagrodowa. Aktualnie grunt jest użytkowany rolniczo. Powierzchnia działki wynosi 2,2900 ha i stanowią ją: grunty orne (RIVa) – 1,4000 ha i grunty orne (RIVb) – 0,8900 ha. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy, która powoduje zmianę zagospodarowania terenu.	Działka znajduje się na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystnych warunkach agroekologicznych, preferowane do intensyfikacji produkcji rolnej. Nieruchomość nie leży w obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.	100 000,00 zł (sto tysięcy złotych)	10% ceny wywoławczej tj. 10 000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych)	Termin przetargu: 29 października 2021 roku o godz. 10 ⁰⁰ Miejsce: Urząd Gminy w Sierpcu ul. B. Floriana 4, 09-200 Sierpc pok. 3 (sala posiedzeń)

Uzasadnienie wyboru przetargu:

Działka o nr ewidencyjnym 77 stanowi grunt rolny. Na podstawie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. Poz. 1655 z późn. zm.) nabywcą przedmiotowej nieruchomości rolnej w rozumieniu w/w ustawy może być wyłącznie rolnik indywidualny spełniający warunki określone w tej ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego. Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

Warunki udziału w przetargu:

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby, które spełniają warunki określone w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. Poz. 1655 z późn. zm.) oraz przedłożą komisji przetargowej przed przetargiem aktualne dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia w/w nieruchomości rolnej, o których mowa w art. 7 cytowanej ustawy, tj.:

a) W rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnej, 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.

b) 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 roku w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. Poz. 109 ze zm.),
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nich osobiście gospodarstwa rolnego (pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie).

2. Rolnicy indywidualni spełniający w/w warunki oraz zainteresowani udziałem w przetargu, winni złożyć w Urzędzie Gminy w Sierpcu, ul. Biskupa Floriana 4, 09-200 Sierpc w terminie do dnia **25 października 2021 roku do godz. 15:00**, pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z aktualnymi – wystawionymi nie później niż na 3 m-ce przed datą przetargu, następującymi dokumentami:

- 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 stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego;

Zgodnie z art. 7 ust. 5a) ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: *"Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia."* Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

- 2) 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 roku w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. Poz. 109 ze zm.). Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji

rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej;

- 3) dowód potwierdzający zamieszkanie co najmniej od 5 lat, tj. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów ustawy o ewidencji ludności;
- 4) dowód wpłaty wadium.

3. Do przetargu należy przystąpić osobście lub przez pełnomocnika legitymującego się pełnomocnictwem potwierdzonym notarialnie. W przypadku przystąpienia do przetargu osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, posiadających wspólną ustawową małżeńską, wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków, konieczne jest przedłożenie pisemnego wyrażenia zgody współmałżonka na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości z notarialnym poświadczeniem podpisu.

4. Uczestnicy przystępujący do przetargu będące osobami fizycznymi, przedstawicielami uczestnika przetargu oraz osoby uprawnione do reprezentowania uczestnika przetargu zobowiązane są do wskazania Komisji danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania, adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

5. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wniesienia **wadium w pieniądzu w wysokości 10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) na rachunek Gminy Sierpc: Bank Spółdzielczy w Starej Białej Oddział w Sierpcu nr 52 9015 0001 2005 0000 0521 0012 lub w kasie Urzędu Gminy w Sierpcu **do dnia 25 października 2021 roku** tytułem: „**Wadium – przetarg na działkę nr 77 obręb Piastowo**”. Wadium wpłacone przelewem winno znajdować się w dniu 25 października 2021 roku na w/w rachunku.

6. Przystąpienie do przetargu oznacza, że uczestnikowi przetargu jest znany stan prawny i faktyczny nieruchomości oraz że przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń.

7. Komisja przetargowa sprawdzi czy oferenci spełniają warunki przetargowe i poda do publicznej wiadomości w dniu **27 października 2021 roku** listę osób zakwalifikowanych do w/w przetargu poprzez wywieszenie jej w siedzibie Urzędu Gminy w Sierpcu na tablicy ogłoszeń.

8. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej. Postąpienie minimum – **1 000,00 zł** (tysiąc złotych).

9. W/w nieruchomości nie jest obciążona żadnymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich, nie jest przedmiotem zobowiązań oraz nie toczy się postępowanie administracyjne nabycia nieruchomości na rzecz Gminy.

10. Wadium nie ulega zwrotowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej w terminie podanym przez Urząd.

11. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

12. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od daty odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na konto uczestnika przetargu.

13. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2021 r. Poz. 685 z późn. zm.) sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.

14. Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność na nabycie nieruchomości, płatna jest jednorazowo i podlega zapłacie z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku Gminy Sierpc najpóźniej **na trzy dni** przed zawarciem umowy notarialnej.

15. Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

16. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych przez Wójta Gminy lub nie dokona w terminie wpłaty należności za nabycie nieruchomości, Gmina Sierpc jako organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
17. Wszelkie koszty i opłaty związane z nabyciem nieruchomości (koszty umowy notarialnej, wpisów w księdze wieczystej oraz sądowe, których wysokość określi notariusz) ponosi Nabywca nieruchomości.
18. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Okazania granic geodezyjnych nieruchomości lub ewentualnego ich wznowienia nabywca dokona we własnym zakresie i na własny koszt. W razie ewentualnych prac geodezyjnych, Gmina Sierpc nie ponosi odpowiedzialności z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie i rodzaju użytków oraz ewentualnych różnic w powierzchni nieruchomości.
19. W postępowaniu przetargowym stosowane są przepisy 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. z 2014 r. Poz. 1490 z późn. zm).
20. Przy nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców mają zastosowanie przepisy wynikające z ustawy z dnia 24 marca 1920 roku *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (t.j. Dz. U. z 2017 r. Poz. 2278).
21. Zastrzeża się prawo unieważnienia przetargu lub jego odwołania z ważnych powodów.
22. Niniejszy przetarg został ogłoszony po upływie terminu (6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm). W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie wyżej powołanych przepisów.
- Przetarg odbędzie się w dniu **29 października 2021 roku o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Urzędu Gminy Sierpc ul. Biskupa Floriana 4, pokój nr 3 (sala posiedzeń). Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Referacie Rolnictwa i Ochrony Środowiska (pok. 110) lub pod nr telefonu 24/ 275-57-01 wew. 24.
- Ogłoszenie o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sierpcu przy ulicy Biskupa Floriana 4 od dnia **24.09.2021r.** do dnia **24.09.2021r.**
- Ogłoszenie o przetargu opublikowano w dniu **24.09.2021r.** na stronie internetowej Gminy Sierpc www.gmina.sierpc.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej www.ugsierpc.bipgmina.pl, przesłano do sołtysa wsi Stare Piastowo (z uwagi na miejsce położenia nieruchomości objętej przetargiem) oraz zamieszczono w prasie (Tygodnik Płocki) o zasięgu obejmującym co najmniej Powiat Sierpecki, na terenie którego położona jest przedmiotowa nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu.

WÓJT
mgr Krzysztof Korpoliński