

OGŁOSZENIE O PRZETARGU Nr 3/2018

Działając na podstawie art. 38 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 poz. 2147 ze zm.), przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 2196, ze zm.) oraz § 3 ust.1 i § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r poz. 1490), Wójt Gminy Podedwórze ogłasza przetarg ustny ograniczony na sprzedaż niżej wymienionych nieruchomości stanowiących własność Gminy Podedwórze

lp.	Nr działki	Położenie nieruchomości	oznaczenie nieruchomości wg Księgi wieczystej	Powierzchnia nieruchomości w ha.	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób ich zagospodarowania w planie przestrzennego zagospodarowania gminy Podedwórze	Wartość nieruchomości	Wysokość wadium	Godzina przetargu	Podatek VAT 23%	Minimalne postępienie	Dotychczasowi dzierżawcy
1	273	Zaliszcze	LU1B/00114913/6	0,3201	Lz-RV-0,3201	Mieszkalnictwo rolnicze MR	3 233,00	400,00	9:30	VAT 23%	50,00	Jachimaska Anna
2	107/3	Mosty	LU1B/00090681/5	0,50	RIVa – 0,50	Tereny upraw polowych RP	10 086,00	1 100,00	10:00	VAT zw	110,00	
3	18	Grabówka	LU1B/00075765/7	0,6738	B-RIVa- 0,1993 RIVa – 0,4745	Mieszkalnictwo rolnicze MR budynek mieszkalny drewniany	12 135,00	1 300,00	10:30	VAT 23%	130,00	

1. Zgodnie z art.2a ustawy z dnia 11.04.2004r o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U z 2017 r. poz. 2196, z póź.zm.) zastrzega się, że jest to przetarg ustny ograniczony dla rolników indywidualnych zamierzających powiększyć swoje gospodarstwo rodzinne (do 300 ha użytków rolnych), jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiona do sprzedaży lub gminie graniczącej z tą gminą.
2. 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, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

3. Warunkiem zakwalifikowania do przetargu jest złożenie w podanym terminie i miejscu przez rolnika indywidualnego, zainteresowanego udziałem w przetargu następujących dokumentów:
 - a) 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 (burmistrz, prezydenta miasta) z gmin na terenie, której położone są nieruchomości wchodzące w skład gospodarstwa – załącznik nr 1
 - b) w przypadku gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy – oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (art.7 ust.5 pkt. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) – załącznik nr 2
 - c) dowód potwierdzający posiadanie kwalifikacji rolniczych, mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy
 - d) zaświadczenie potwierdzające zamieszkanie co najmniej 5 lat na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności
4. Prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy, jeżeli:
 - a) umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej przez 3 lata licząc od tej daty,
 - b) nabywana nieruchomość rolna wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy.
5. Wyżej wymienione wzory dokumentów można pobrać w Urzędzie Gminy Podedwórze pokój nr 6, 7 lub ze strony internetowej [www.ugpodedworze.bip.lubelskie.pl /zakładka przetargi/](http://www.ugpodedworze.bip.lubelskie.pl/zakladka_przetargi/)
6. Wadium w podanej w tabeli wysokości dla poszczególnych działek nie mniejszej niż 10% wartości nieruchomości w pieniądzu PLN na wyżej wymienioną nieruchomość należy wpłacić najpóźniej do dnia **12 lutego 2018 r.** na konto bankowe Gminy Podedwórze Bank Spółdzielczy Wisznice O/Podedwórze 10 8055 0006 0100 1935 2001 0001.
7. Rolnicy indywidualni zainteresowani przetargiem, powinni złożyć dokumenty, o których mowa w pkt. 3 w sekretariacie – pokój nr 1 Urzędu Gminy Podedwórze w terminie do **12 lutego 2018 r. do godz. 15:00** – wystawione nie później niż na 3 miesiące przed datą przetargu (wymagane są oryginały dokumentów żądanych w niniejszym ogłoszeniu) oraz potwierdzenie wpłaty wadium w wymaganej wysokości na nabywaną działkę.
- 8. Przetarg odbędzie się w dniu 20 lutego 2018 r. w świetlicy Urzędu Gminy Podedwórze pokój Nr 12 o godzinie podanej w tabeli odrębnie dla każdej nieruchomości.**
9. Ostateczna cena wartości poszczególnych nieruchomości zostanie ustalona w drodze przetargu. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może być niższe niż 1% wartości danej nieruchomości w zaokrągleniu do pełnych dziesiątek w górę.

10. Wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał, przetarg, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom, którzy przetarg przegrali, wadium zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.
11. Przetarg odbędzie się chociażby w przetargu brała udział jedna osoba i dokonała postąpienia.
12. Koszty związane z nabyciem nieruchomości w całości ponosi nabywca.
13. Uchylenie się nabywcy od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w wyznaczonym miejscu i terminie przez sprzedającego spowoduje przepadek wadium na rzecz Gminy.
14. Należności za nabycie nieruchomości należy wpłacić najpóźniej w dniu sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na konto bankowe Gminy Podedwórze Bank Spółdzielczy Wisznice O/Podedwórze 40 8055 0006 0100 1632 2001 0142
15. Wójt Gminy Podedwórze może odwołać przetarg z ważnych powodów podając przyczyny odwołania.
16. Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się dnia 6 września 2017 r. drugi przetarg odbył się dnia 5 grudnia 2017 r. przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym.
17. Szczegółowe informacje w sprawie przetargu zawiera regulamin przetargu z którym można się zapoznać oraz uzyskać dodatkowych informacji w Urzędzie Gminy Podedwórze pokój Nr 6 tel. 83 3795038 w godz. 7³⁰ - 15⁰⁰
18. Ogłoszenie, regulamin oraz niezbędne dokumenty zostaną zamieszczone na stronie internetowej BIP www.ugpodedworze.bip.lubelskie.pl w zakładka przetargi/ oraz ogłoszenia wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i tablicach ogłoszeń sołectw Gminy Podedwórze.

WÓJT

Krzysztof Chilczak

Regulamin
przetargu na sprzedaż nieruchomości w przetargu ustnym ograniczonym

1. Przedmiotem przetargu są nieruchomości rolne położonej w Gminie Podedwórze
2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym przez Wójta Gminy Podedwórze w ogłoszeniu o przetargu
3. Przetarg ma formę przetargu ustnego ograniczonego dla rolników zamierzających powiększenie swojego gospodarstwa rodzinnego do 300 ha użytków rolnych, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie w której położona jest nieruchomość wystawiona do sprzedaży lub granicząca z tą gminą.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej, który podaje do wiadomości:
 - 1) przedmiot przetargu
 - 2) cenę wywoławczą nieruchomości,
 - 3) wysokość wadium, termin wpłacenia wadium
 - 4) wielkość postąpienia nie mniejsza niż ogłoszona w przetargu na daną nieruchomość
 - 5) stan faktyczny i prawny nieruchomości
 - 6) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy
5. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie dowodu wpłaty wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu.
6. Wpłata wadium będzie uwzględniona, gdy stosowna kwota zostanie wpłacona w terminie podanym w ogłoszeniu i będzie znajdować się na wskazanym koncie Urzędu Gminy Podedwórze
7. Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy winni przedłożyć Komisji Przetargowej:
 - 1) dowód wpłaty wadium
 - 2) dokument stwierdzający tożsamość osoby przystępującej do przetargu
 - 3) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem i warunkami przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż działki
 - 4) pisemne oświadczenie oferenta, że łączna powierzchnia posiadanych nieruchomości rolnych wraz z nieruchomością nabywaną, nie przekroczy 300 ha użytków rolnych ustalonej dla rolników indywidualnych,
 - 5) oświadczenie nabywcy, zgodnie z art.7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r o kształtowaniu ustroju rolnego powinno być poświadczone przez właściwego (wójta, burmistrza, prezydenta miasta) w przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy, oznacza to iż wymagane jest uzyskanie poświadczenia z każdej gminy, na terenie, której jest to gospodarstwo.
 - 6) dokumenty potwierdzające posiadane kwalifikacje rolnicze oraz zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały potwierdzające co najmniej 5 letnie zamieszkiwanie w gminie na obszarze, której położona jest jedna z nieruchomości rolnej wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzenie przez ten okres gospodarstwa rolnego

- 7) pisemne oświadczenie kandydata o niespełnianiu warunków określonych w art. 5 i 6 ustawy z dnia 11.04.2003r o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2016 poz.585)
- 8) nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty niż rolnicy indywidualni, jednostki samorządu terytorialnego, Skarb Państwa lub działającą na jego rzecz Agencję oraz osoby prawne działające na podstawie przepisów o stosunku Państwa do kościoła katolickiego, do innych kościołów i związków wyznaniowych, może nastąpić za zgodą Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek zbywcy.
8. Rolników indywidualnych wiąże przepisy ustawy z dnia 11.04.2003 r o kształtowaniu ustroju rolnego
9. Osoba fizyczna może być reprezentowana przez pełnomocnika posiadającego potwierdzenie notarialne pełnomocnictwa do wzięcia udziału w przetargu
10. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji oraz osoby im bliskie
11. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny z tym że postąpienie nie może być mniejsze od ceny podanej w ogłoszeniu do czasu trzykrotnego wywołania tej samej ceny.
12. Przewodniczący Komisji po trzecim wywołaniu najwyższej ceny nieruchomości zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała
13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej
14. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden uczestnik nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub do przetargu nie zgłosił się żaden uczestnik
15. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Podedwórze w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu
16. Organizator przetargu jest zobowiązany do zawiadomienia osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy przenoszącej własność w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu
17. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy sprzedaży – wpłacone wadium nie ulega zwrotowi
18. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości
19. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetargu nie wygrał zwraca się niezwłocznie, nie później jednak niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu
20. Termin uiszczenia ceny sprzedaży nieruchomości pomniejszony o wpłacone wadium upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy w formie aktu notarialnego przenoszącej własność

21. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży podpisany przez Przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz osobę wyłonioną w przetargu jako nabywca nieruchomości
22. Sprzedaż nieruchomości położonej w terenach rolnych jest zwolniona z podatku VAT do pozostałych nieruchomości zostanie doliczony 23% podatek VAT do ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu.
23. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 poz. 518 z póź. zm.)

Załączniki:

- 1) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem i warunkami o przetargu ustnym ograniczonym na działkę
- 2) oświadczenie nabywcy o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego - ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2012 r. poz.803 z póź. zm.)
- 3) Oświadczenie o niespełnieniu warunków zawartych w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r o kształtowaniu ustroju rolnego
- 4) oświadczenie o numerze konta, bankowego na które ma być zwracane wadium w przypadku negatywnego wyniku przetargu

**OŚWIADCZENIE NABYWCY O OSOBISTYM PROWADZENIU GOSPODARSTWA ROLNEGO
ORAZ ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI UŻYTKÓW ROLNYCH W DANEJ GMINIE
WCHODZĄCYCH W SKŁAD GOSPODARSTWA RODZINNEGO - ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r
o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2012 r. poz. 803 z póź. zm.)**

Imię i Nazwisko
Adres zamieszkania.....
Dowód osobisty, numer , wydany przez.....
Numer PESEL

OŚWIADCZENIE

oświadczam, że osobiście prowadzę gospodarstwo rolne przez okres co najmniej 5 lat od roku
..... położone w miejscowości.....

Gminie powiat woj.

o ogólnej powierzchniha

których jestem:

- właścicielem ha
- dzierżawcą ha
- użytkownikiem wieczystym ha

Suma użytków rolnych ha

Powierzchnia użytków rolnych wyżej wymienionego gospodarstwa wraz z nabywaną
nieruchomościami (własnych i dzierżawionych) nie przekracza 300 ha.

Oświadczam, że przez okres 10 lat nie będę sprzedawał /ła ani wydzierżawiał /ła nabytej
nieruchomości.

.....
/miejscowość, data, czytelny podpis/

ZAŚWIADCZAM

że oświadczenie Pana/Pani
zgodne jest ze stanem faktycznym.

.....
/data, pieczęć i podpis/

-
- 1.Zgodnie z art.7 ust.4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r o kształtowaniu ustroju rolnego dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest dokument określający zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych
 - 2.Zgodnie z art. 6 ust.2 pkt 1 w związku z art.6 ust.1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r o kształtowaniu ustroju rolnego uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli pracuje w tym gospodarstwie oraz podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolnej w tym gospodarstwie przez okres co najmniej 5 lat.
 - 3.Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r o kształtowaniu ustroju rolnego przez użytki rolne należy rozumieć grunty orne, sady, łąki, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i rowami. Łączna pow. użytków rolnych kandydata na nabywcę gruntów z zasobu Gminy nie może przekraczać 300 ha (art.5 ust.1,pkt 2 w/w ustawy. Dowodem potwierdzającym spełnienie tego warunku jest w myśl art.7 ust.5 pkt 2 oświadczenie nabywcy albo uprawnionego do pierwokupu, poświadczone przez (wójta, burmistrza, prezydenta)
 4. Oświadczenie nabywcy, zgodnie z art.7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r o kształtowaniu ustroju rolnego powinno być poświadczone przez właściwego (wójta, burmistrza, prezydenta miasta) w przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy, oznacza to iż wymagane jest uzyskanie poświadczenia z każdej gminy, na terenie, której jest to gospodarstwo. w takim przypadku nabywca składa dodatkowo oświadczenie

**OŚWIADCZENIE
O ZAPOZNANIU SIĘ Z REGULAMINEM I WARUNKAMI O PRZETARGU NA
SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY
PODEDWÓRZE**

Ja niżej podpisany

.....
/ imię, nazwisko /

.....
/ adres zamieszkania /

legitymujący się dowodem osobistym

.....

PESEL.....

1. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu
2. Oświadczam, że zapoznałem /łam się z regulaminem oraz warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i nie wnoszę do nich zastrzeżeń

[Podedwórze, dnia

.....
/ data i czytelny podpis oferenta/

OŚWIADCZENIE
O NIESPEŁNIENIU WSZYSTKICH WARUNKÓW OKREŚLONYCH W ART. 5 i 6
USTAWY Z DNIA 11 KWIETNIA 2003R O KSZTAŁTOWANU USTROJU
ROLNEGO (DZ.U. Z 2012 poz. 803 z póź. zm.)

1. Oświadczam, że nie zamieszkuję co najmniej przez okres 5 lat na terenie gminy Podedwórze na obszarze, której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego oraz sąsiedniej gminie.

2. Oświadczam, że osobiście prowadzę gospodarstwo rolne położone w
.....
.....
o łącznej powierzchni ha użytków rolnych nie przekraczające łącznie z nabywaną nieruchomością 300 ha .

.....
/ data, czytelny podpis/

OŚWIADCZENIE
o numerze konta na które ma być zwrócone wadium

Ja niżej podpisany.....

Zamieszkały.....

Legitymujący się dowodem osobistym

Oświadczam, że w przypadku negatywnego wyniku przetargu , wpłacone wadium proszę zwrócić na
konto bankowe

.....

Podewórze, dnia

.....

/ czytelny podpis /