

# Pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej niezabudowanej

WÓJT GMINY BRODY

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2004 r., poz. 1490)

O G Ł A S Z A

pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej niezabudowanej

Położenie nieruchomości (miejscowość)	Oznaczenie ewidencyjne nieruchomości	Numer księgi wieczystej	Cena netto gruntu do pierwszego przetargu w zł.	Wysokość wadium przetargowego
<b>KRYNKI</b> gmina Brody, powiat starachowicki.	<b>Działka nr 705/1</b> o powierzchni <b>0,3600 ha</b> , obręb 0007.	Księga wieczysta nr <b>KI1H/00052763/8</b> prowadzona przez Sąd Rejonowy w Starachowicach.	<b>9450,00 zł.</b> (słownie złotych: dziewięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt, 00/100)	<b>950,00 zł.</b> (słownie złotych: dziewięćset pięćdziesiąt złotych, 00/100)

## Przeznaczenie i opis nieruchomości

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brody, dla miejscowości Krynki, zatwierdzonym uchwałą nr X/81/2009 Rady Gminy Brody z dnia 27.11.2009 r. działka nr 705/1 położona jest na terenie oznaczonym symbolem R/ZL przeznaczonym do zalesień.

Nieruchomość położona w kompleksie łąk, pomiędzy torami kolejowymi a rzeką Kamienną ma kształt prostokąta. Teren płaski, porośnięty trawą oraz samosiejkami drzew i krzewów. Dojazd do nieruchomości zwyczajową drogą polną. Jakość bonitacyjna gleb średnia z przewagą klasy IVb.

## Uzasadnienie do wyboru formy przetargu:

Wybór formy przetargu jako przetargu ustnego ograniczonego jest konsekwencją ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 ze 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 ust 1 i 2 oraz art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Zgodnie z art. 40 ust 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

## Do przetargu mogą przystąpić jedynie podmioty uprawnione do nabycia nieruchomości rolnej.

1. Zainteresowani udziałem w przetargu winni przedłożyć w terminie do dnia 05.07.2018 r. do godz. 15,00 w Biurze Obsługi Mieszkańców w budynku Urzędu Gminy w Brodach ul. St. Staszica 3 (na parterze), w zamkniętej i opisanej kopercie (przetarg na sprzedaż nieruchomości rolnej, wieś Krynki, działka nr 705/1) niżej wymienione dokumenty:

a) pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Brody w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości (wzór nr 1).

b) 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 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, poświadczane przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) gminy, z każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa (wzór nr 2).

c) 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, dzierżawionym przez rolnika indywidualnego (art. 7 ust. 5 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (wzór nr 3)

d) 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.

e) 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 (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 ze zm.) 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 109).

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

f) oświadczenie, że oferent zapoznał się z treścią pełnego ogłoszenia przetargu oraz z warunkami przetargu, akceptuje je w całości bez zastrzeżeń (wzór nr 4).

g) osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej w przypadku udziału w przetargu jednego z małżonków powinny dodatkowo złożyć pisemne oświadczenie drugiego współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu. Oświadczenie powinno być wyrażone co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym lub poświadczonym przez Wójta Gminy.

h) Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:

- wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową,
- odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową.

Komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Brody Nr 180/2017 z dnia 06.11.2017 r. poda do publicznej wiadomości w dniu 10.07.2018 r. imienną listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.

1. **Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 950,00 zł.** (słownie złotych: dziewięćset pięćdziesiąt 00/100), tytułem „**wadium przetargowe na nieruchomość rolną w Krynkach - działka nr 705/1**”.
2. Termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami upłynął dnia 10.04.2018 r.
3. Nabywcy nabywają nieruchomość w stanie istniejącym. Gmina Brody nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości nastąpi według stanu faktycznego na dzień sporządzenia umowy, a ewentualne rozbieżności pomiędzy opisem przedmiotu sprzedaży wskazanym w umowie sprzedaży, a stanem faktycznym nie mogą stanowić podstawy do wysuwania roszczeń przez kupujących względem sprzedającego i tym samym wyłączają odpowiedzialność sprzedającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży.
4. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt kupującego.

***Przetarg odbędzie się w dniu 12.07.2018 r. o godzinie 11,00***

***w siedzibie Urzędu Gminy Brody, przy ul. St. Staszica 3, I - piętro, sala nr 102***

Cena wywoławcza nieruchomości - 9450,00 zł.

(słownie złotych: dziewięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt, 00/100)

**Wadium** w pieniądzu PLN w kwocie 950,00 zł należy wpłacić w kasie Urzędu Gminy Brody, pokój nr 113 lub na konto Urzędu Gminy Brody numer 28 1050 1432 1000 0005 0015 4463 ING Bank Śląski w Katowicach Oddział Starachowice.

**Termin wpłaty wadium upływa w dniu 05.07.2018 r.**

O upływie terminu wpłaty decyduje data uznania rachunku bankowego

**W dniu przetargu, warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie Komisji Przetargowej następujących dokumentów:**

- oryginału dowodu wpłaty wadium,
- w przypadku osób fizycznych - dowód tożsamości,
- odpowiednie pełnomocnictwa jeśli uczestnik przetargu reprezentuje osobę fizyczną lub prawną z poświadczeniem własnoręczności podpisu,
- w przypadku nabywania nieruchomości na współwłasność lub na współmałżonków **wadium** powinno być wpłacone przez współwłaścicieli, lub przez współmałżonków i w przetargu powinni uczestniczyć współmałżonkowie lub współwłaściciele.

**Licytacji podlega cena wywoławcza nieruchomości gruntowej.** Minimalna wysokość postąpienia nie może być niższa niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Wylicytowana cena sprzedaży nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.).

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym przelewem na wskazane konto lub w kasie urzędu.

**Kwota wadium wniesiona w pieniądzu przez uczestnika, który przetarg wygrał zostanie zaliczona w poczet ceny w dniu zapłaty pełnej ceny należności.**

Gmina Brody zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości gruntowej o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Nabywca zobowiązany jest do uiszczenia całej wylicytowanej ceny jednorazowo najpóźniej do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto.

**Koszty sporządzenia umowy notarialnej i opłat sądowych ponosi nabywca.**

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym nabywcy w zawiadomieniu i uchyli się od zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od jej zawarcia, a wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

Ogłoszenie niniejsze wywiesza się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Brody, zamieszcza się w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej urzędu [www.brody.info.pl](http://www.brody.info.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej UG Brody [www.bip.brody.info.pl](http://www.bip.brody.info.pl)

Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu z ważnych przyczyn.

Szczegółowych informacji dotyczących przetargu udziela Referat Planowania Przestrzennego, Geodezji i Gospodarki Gruntami - pokój nr 209, tel. (041) 271-12-31. wew. 220.

WÓJT GMINY BRODY

Marzena Bernat