

Krotoszyce, dnia 10.09.2018r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie 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 2018 r. poz. 121 ze zm.), § 15 Rozporządzenie 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 ze zm.) oraz ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1405 ze zm).

WÓJT GMINY KROTOSZYCE ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony

Przetarg jest skierowany do rolników indywidualnych w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

Wybór formy przetargu jako przetargu ustnego ograniczonego jest konsekwencją wejścia 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 o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. Na podstawie ww. ustaw ograniczona jest liczba osób mających prawo do nabycia danej nieruchomości rolnej.

I. Oznaczenie przedmiotu sprzedaży

Miejsce położenia: województwo dolnośląskie, powiat legnicki, gmina Krotoszyce obręb Janowice Duże;

Oznaczenie według ewidencji gruntów i budynków: działka nr 14 o pow. 0,8000 ha, klasy: PsIII-0,2400 ha, PsIV- 0,5600 ha;

Księga wieczysta: LE1L/00046053/6- Sąd Rejonowy w Legnicy VI Wydział Ksiąg Wieczystych;

II. Opis przedmiotu sprzedaży

Działka położona jest w odległości około 100 m w linii prostej od peryferyjnych zabudowań wsi w bezpośrednim otoczeniu gruntów rolnych. Nieruchomość pozostawiona jest w ugorze. Dojazd do nieruchomości dogodny drogą gruntową.

III. Wykaz

Wykaz nieruchomości przeznaczony do sprzedaży wywieszony był od dnia 17.07.2018r. do dnia 07.08.2018 r. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu zbywanej nieruchomości, na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, upłynął w dniu 29.08.2018 r.

W wyznaczonym terminie do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nie złożono żadnego wniosku.

IV. Przeznaczenie

Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy. Dla działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krotoszyce (Uchwała Nr XVII/155/2013 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 4 marca 2013r.) działka oznaczona jest symbolem R-grunty rolne, w części objęta strefą ochrony konserwatorskiej OW- obserwacji archeologicznej. Gmina Krotoszyce posiada wyznaczony obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji oraz ustanowioną na obszarze rewitalizacji Specjalną Strefę Rewitalizacji na podstawie ustawy dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015r. poz.1777), która nie obejmuje w/w działki.

V. Termin wydania nieruchomości

W dniu podpisania aktu notarialnego.

VI. Cena wywoławcza

29.700,00 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy siedemset złotych) netto.

Sprzedaż korzysta ze zwolnienia od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towaru i usług (Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm).

VII. Obciążenia nieruchomości

Nieruchomość objęta jest umową dzierżawy z terminem obowiązywania do dnia 30.09.2020 r. W przypadku wyłonienia kandydata na nabywcę innego niż obecny dzierżawca, zgodnie z art. 678 § 3 kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2017 poz. 459) nabywca wstąpi w stosunek dzierżawy na miejsce zbywcy.

VIII. Termin i miejsce przetargu

Przetarg odbędzie się w dniu **11 października 2018 roku** o godz. **10.00** w siedzibie Urzędu Gminy Krotoszyce, pokój nr 20, II piętro.

IX. Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia

Wadium wynosi: 3.000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych)

Wadium należy wpłacić w gotówce lub przelewem na konto Gminy Krotoszyce- Bank Spółdzielczy Oddział Krotoszyce nr 18 8649 1015 2001 0000 0303 0004, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Gminy Krotoszyce najpóźniej w dniu **05.10.2018 r.** Dokonując wpłaty należy na dowodzie wpłaty podać numer działki będącej przedmiotem przetargu, nazwę obrębu oraz imię i nazwisko osoby zamierzającej uczestniczyć w przetargu.

Osobie która przetarg wygra wadium zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium nie podlega zwrotowi gdy osoba, która wygrała przetarg, uchyli się od zawarcia umowy.

Wadium wpłacone przez osoby, które nie wygrały przetargu zostanie zwrócone po zamknięciu lub odwołaniu przetargu nie później niż przed upływem 3 dni od dnia jego zamknięcia lub odwołania .

X. Kwalifikacja do uczestnictwa w przetargu

Warunkiem zakwalifikowania się do przetargu jest złożenie następujących dokumentów:

1. pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Gminy Krotoszyce w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości;
2. oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (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) poświadczone przez wójta (gminy, burmistrza, prezydenta miasta) każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa);
3. 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);
4. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat, na terenie gminy Krotoszyce;
5. 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 7 stycznia 2012 r. (dz. U. z 2012 r. poz. 109 ze zm.) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą.
Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze zgodnie art. 6 ust 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, jeżeli uzyskała:
 - a) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, średnie lub wyższe, lub
 - b) tytuł kwalifikacyjny 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 inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
 - d) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5 letni staż pracy w rolnictwie.

Za staż pracy w rolnictwie, o którym mowa powyżej, uznaje się okres w rozumieniu art.6 ust. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w którym osoba fizyczna:

- a) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
- b) 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
- c) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
- d) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
- e) 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 2017 r. poz. 1065 ze zm.), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

6. oświadczenie, że nabywana nieruchomość stanie się integralną częścią gospodarstwa rolnego i powstanie zorganizowana całość gospodarcza o powierzchni nie przekraczającej 300 ha użytków rolnych;
7. oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

WZORY OŚWIADCZEŃ DOSTĘPNE SĄ W SIEDZIBIE URZĘDU GMINY KROTOSZYCE

Dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków podanych w ogłoszeniu należy składać w Urzędzie Gminy Krotoszyce w sekretariacie I piętro, pokój nr 14 do dnia **05.10.2018 r. do godz. 15.00** zaklejonej kopercie z dopiskiem **"Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym w dniu 11.10.2018r. – dz. nr 14 obręb Janowice Duże"**

Osoby, które w ww. terminie i miejscu nie przedłożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Komisja przetargowa poda do publicznej wiadomości w dniu **10.10.2018 r.** imienną listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.

Zgodnie z art. 2b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 20118 poz. 1405 ze zm.) nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do:

1. Prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 10 lat od dnia nabywca przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście.
2. W okresie , o którym mowa wyżej nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.
3. Sąd na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyrazi zgodę na dokonanie czynności, o których mowa w ust. 2, przed upływem okresu 10 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, jeśli konieczność jej dokonania wynika z przyczyn losowych, niezależnych od nabywcy.

XI. Informacje dodatkowe

Zgodnie z art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j.Dz. U z 2018 poz. 1405 ze zm.) zastrzega się, że jest to przetarg ustny ograniczony dla rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu.

W rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego- 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, posiadająca 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 prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo (pracując w tym gospodarstwie oraz podejmując wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie).

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

Osoby zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu winni stawić się w terminie i miejscu przetargu wskazanym w ogłoszeniu, osobiście z dokumentem tożsamości, a w przypadku

reprezentowania innej osoby pełnomocnictwo notarialne wraz z dowodem wpłaty wadium zgodnie z pkt IX niniejszego ogłoszenia.

W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim posiadających ustawową wspólność małżeńską do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy złożyć do akt pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.

Minimalne postąpienie na może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowić będzie podstawę zawarcia umowy

Cenę osiągniętą w przetargu będzie wymagalna w całości nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego.

Kandydat zostanie powiadomiony o terminie zawarcia umowy sprzedaży w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi nabywca.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku wznowienia granic Gmina nie bierze odpowiedzialności za różnice w powierzchni nieruchomości.

Wójt Gminy Krotoszyce zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

Treść ogłoszenia dostępna jest na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Krotoszyce, sołectwa wsi Janowice Duże oraz na stronie internetowej www.krotoszyce.pl oraz www.bip.krotoszyce.pl.

Bliższych informacji udziela codziennie Urząd Gminy Krotoszyce pod nr tel. 76 887 84 21 w. 21.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od dnia **10.09.2018r.** do dnia **11.10.2018r.**