

### Ogłoszenie o II przetargu ustnym ograniczonym

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018, poz. 121 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 roku poz. 1490 z późniejszymi zmianami) Wójt Gminy Lipnik ogłasza II przetarg ustny ograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Lipnik położonej w obrębie geodezyjnym Męczennice, powiat opatowski, gmina Lipnik, woj. Świętokrzyskie:

<i>Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości</i>	<i>Powierzchnia w ha</i>	<i>Oznaczenie nieruchomości wg KW</i>	<i>Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</i>	<i>Opis nieruchomości</i>
<b>Obręb nr 10 Męczennice Działki nr 82/3 i 126/2</b>	3,1340 ha	KW nr KI1T/00030069/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Opatowie	Działki na terenie na którym brak planu miejscowego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnik, zatwierdzonym uchwałą XXVIII/225/2012 Rady Gminy Lipnik z dnia 19 grudnia 2012 roku nieruchomości posiadają przeznaczenie: działka nr 82/3 położona w pasie terenów projektowanej zabudowy jednorodzinnej oraz pasie terenów rolnych. Działka nr 126/2 położona w pasie terenów zieleni niskiej obrębie wód Opatówki Przez południowy skraj działki przebiega linia 15 kV.	Działka nr 82/3 położona w Kolonii Męczennice z dojazdem drogą asfaltową z chodnikiem od strony zabudowy wsi. Po przeciwnej stronie drogi uzbrojenie w energię elektryczną, wodociąg. Od zaplecza działki dojazd drogą asfaltową. Teren falisty z lekkim spadkiem w kierunku wschodnim. W sąsiedztwie zabudowa siedliskowa wzdłuż drogi i grunty orne. Działka nr 126/2 położona w pobliżu Malic Kościelnych na terenie łąk nadrzecznych w zakolu Opatówki. Przez południowy skraj działki przebiega linia 15 kV. Teren płaski, wyższy poziom wód gruntowych. W sąsiedztwie grunty orne. łąki i zabudowa rozproszona. Dojazd drogą gruntową <b>Działki znajdują się w dzierżawie - umowa obowiązuje do dnia 28 lutego 2023 roku.</b>

Gmina nie podjęła uchwały dotyczącej obszarów rewitalizacji o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 1398) oraz o obszarze specjalnej strefy rewitalizacyjnej o której mowa w rozdziale 5 ustawy o rewitalizacji. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu oraz decyzji o której mowa w art. 13 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku poz. 788 z późniejszymi zmianami)

**Cena wywoławcza w zł. netto – 121 660,00 zł** (sto dwadzieścia jeden tysięcy sześćset sześćdziesiąt złotych 00/100)

**Wysokość wadium – 12 166,00 zł** (dwanaście tysięcy sto sześćdziesiąt sześć złotych 00/100)

**Minimalne postąpienie nie może być niższe niż 1 250,00 zł** (jeden tysiąc dwieście złotych 00/100)

**Przetarg odbędzie się 29 listopada 2018 roku o godzinie 10<sup>00</sup> w pok. nr 18 - w siedzibie Urzędu Gminy w Lipniku.**

**Uzasadnienie wyboru przetargu ograniczonego:**

Wybór formy przetargu jako przetargu ustnego ograniczonego jest konsekwencją zmiany przepisów związanej z wejściem w życie, z dniem 30 kwietnia 2016 roku ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku, o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw w tym ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 z późn. 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 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 1405 z późn. zm.)

**Warunki udziału w przetargu:**

1. W przetargu na powyższą nieruchomość należy wpłacać wadium w pieniądzu w wysokości określonej na daną nieruchomość w terminie **do dnia 22 listopada 2018 roku** na konto Urzędu Gminy w Lipniku nr **65 8493 0004 0190 0306 8202 0001** Bank Spółdzielczy w Kielcach Oddział w Obrazowie Filia w Lipniku. Wadium winno być wpłacone z takim wyprzedzeniem, aby do dnia **22 listopada 2018 roku** środki pieniężne znalazły się na koncie Urzędu.
2. 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 2018 roku, poz. 1405 z późn. zm.) oraz przedłożą komisji przetargowej przed przetargiem dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia ww. nieruchomości rolnej o których mowa w art. 7 cytowanej ustawy:
  - a) dowód potwierdzający osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego – dowodem jest pisemne oświadczenie prowadzącego gospodarstwo poświadczone przez Wójta, Burmistrza lub Prezydenta Miasta,
  - b) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały,
  - c) oświadczenie oferenta, że jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha. W oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których oferent jest właścicielem (współwłaścicielem w części ułamkowej – należy podać powierzchnię proporcjonalną do udziału w nieruchomości rolnej; współwłaścicielem przypadku współwłasności łącznej - należy podać łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności), użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem. Oświadczenie powinno być poświadczone przez Wójta/Burmistrza lub Prezydenta Miasta,
  - d) dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2, pkt. 3 oraz art. 7 ust 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego kserokopia potwierdzona przez oferenta w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 roku w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 109). Jeżeli nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem jest jeden z małżonków.,
  - e) potwierdzenie wniesienia wadium.

1. Osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim, w przypadku udziału w przetargu jednego z małżonków przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt. 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 682z późniejszymi zmianami) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu: zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym lub poświadczonym przez wójta i określić rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy. Wzory zgody małżonka stanowi załącznik nr 1 do regulaminu przetargu. Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie: wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową, odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do regulaminu przetargu. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną – okazanie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważnionego do uczestnictwa w przetargu i nabycia nieruchomości za wycytowaną przez niego cenę.

#### **Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu:**

2. Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa w dniu **23 listopada 2018 roku o godzinie 11<sup>00</sup>**. Zgłoszenia należy dokonać w Urzędzie Gminy w Lipniku piętro I pokój nr 19 (sekretariat) w formie pisemnej (oświadczenie o zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu) załączając stosowne dokumenty wskazane w pkt. 2 ogłoszenia o przetargu.
3. Uczestnik przetargu winien legitymować się dowodem tożsamości.

#### **Lista osób zakwalifikowanych do przetargu:**

4. Komisja przetargowa sprawdzi czy oferenci spełniają warunki przetargowe i poda do publicznej wiadomości w dniu **26 listopada 2018 roku** listę osób zakwalifikowanych do ww. przetargu poprzez wywieszenie jej w siedzibie Urzędu Gminy w Lipniku na tablicach ogłoszeń.

#### **Pozostałe warunki przetargu:**

5. Wpłacone wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
6. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1221 z późn. zm.) sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.
7. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przetargiem zapoznać się z dokumentacją, warunkami oraz regulaminem przetargu.
8. Przetarg jest 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 być niższe niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Postąpienie minimum 1 250,00 zł (jeden tysiąc dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100)
9. W/w nieruchomość nie jest obciążona żadnymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich oraz nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące nabycia nieruchomości na rzecz Gminy.
10. Działki ewidencyjne położone w obrębie Męczennice od dnia 01.03.2013 roku znajdują się w dzierżawie. Dzierżawa obowiązuje do dnia 28 lutego 2023 roku. Zgodnie z art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy jeżeli umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej przez 3 lata, licząc od tej daty oraz nabywana nieruchomość rolna wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy.

11. Cena sprzedaży nieruchomości jest płatna jednorazowo i podlega zapłacie z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku Urzędu Gminy w Lipniku najpóźniej przeddzień zawarcia umowy przenoszącej własność.
12. Wszelkie koszty i opłaty związane z nabyciem nieruchomości ponosi Nabywca nieruchomości.
13. Nie stawienie się Nabywcy nieruchomości bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w terminie i miejscu wyznaczonym przez Wójta Gminy Lipnik lub nie wpłacenie w terminie należności, o której mowa powyżej, może spowodować odstąpienie od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
14. 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.
15. Przy nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców mają zastosowanie przepisy wynikające z ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 2278 z późn. zm.)
16. Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu lub jego odwołania z ważnych powodów.
17. Uczestnictwo w przetargu jest jednoznaczne z wyrażeniem zgody na przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
18. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym ogłoszeniu obowiązują przepisy ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami, kodeksu cywilnego i inne obowiązujące w tym zakresie.
19. Szczegółowych informacji o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Lipniku, pokój nr 27 na piętrze tel. 15 869 14 19 wew. 31 lub 45, oraz na stronie internetowej [www.lipnik.pl](http://www.lipnik.pl) lub [www.bip.lipnik.pl](http://www.bip.lipnik.pl) .