

Załącznik nr 1
do zarządzenia nr 31/2020
Wójta Gminy Lipnik
z dnia 30 kwietnia 2020 roku

Ogłoszenie o I 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 2020 roku, poz. 65) 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 I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Lipnik położonej w obrębie geodezyjnym Usarzów, 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>
Obręb nr 18 Usarzów działki nr 10/4	0,8419 ha	KW nr KI1T/00029089/0 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: R-4U – teren przeznaczony pod usługi. Działka posiadająca możliwość uzbrojenia w wodociąg, gaz, energię elektryczną niskiego i średniego napięcia z przeciwnej strony drogi. Nad działką przebiega okablowanie napowietrznej linii energetycznej 15 kW.	Działka na terenie zabudowy wsi, około 3 km od drogi krajowej 77 Lipnik – Przemysł i 5 km od drogi S9 Warszawa - Rzeszów. W sąsiedztwie działki zabudowa siedliskowa zlokalizowana wzdłuż drogi przez wieś, sady, sporadycznie grunty orne. Teren dość płaski. W ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Opatowie działka nr 10/4 posiada oznaczenie użytków glebowych RII – 0,6916 ha oraz RIIIA – 0,1503 ha

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 2020 roku poz. 6)

Cena wywoławcza w zł. netto – 55 300,00 zł (pięćdziesiąt pięć tysięcy trzysta złotych 00/100)

Wysokość wadium – 5 530,00 zł (pięć tysięcy pięćset trzydzieści złotych 00/100)

Minimalne postąpienie nie może być niższe niż 560,00 zł (pięćset sześćdziesiąt złotych 00/100)

Przetarg odbędzie się 2 czerwca 2020 roku o godzinie 10⁰⁰ w pok. nr 18 - w siedzibie Urzędu Gminy w Lipniku.

Uzasadnienie wyboru przetargu ograniczonego:

Z uwagi na fakt, że przedmiot przetargu działka nr 10/4 stanowi nieruchomość rolna zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362 z późn. zm.). Nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa - art. 2a stanowi inaczej.

Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy. 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, 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.

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 25 maja 2020 roku** na konto Urzędu Gminy w Lipniku nr **22 9434 1041 2009 1902 8563 0012** Bank Spółdzielczy w Tarnobrzegu Oddział w Lipniku. Wadium winno być wpłacone z takim wyprzedzeniem, aby do dnia **25 maja 2020 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 2019 roku, poz. 1362 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 nieruchomości rolne ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem jest jeden z małżonków.,

e) potwierdzenie wniesienia wadium.

3. 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 2019 r., poz. 2086 z 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 rozdzielną własność majątkową, odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną własność majątkową. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do regulaminu przetargu. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną – okazanie notarialnie potwierzonego pełnomocnictwa upoważnionego do uczestnictwa w przetargu i nabycia nieruchomości za wylicytowaną przez niego cenę.

Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu:

4. Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa w dniu **27 maja 2020 roku o godzinie 11⁰⁰**. Zgłoszenia należy dokonać w Urzędzie Gminy w Lipniku piętro I pokój nr 27 (biuro podawcze) w formie pisemnej (oferta na zgłoszenie uczestnictwa w przetargu) załączając stosowne dokumenty wskazane w pkt. 2 ogłoszenia o przetargu.
5. Uczestnik przetargu winien legitymować się dowodem tożsamości.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu:

6. Komisja przetargowa sprawdzi czy oferenci spełniają warunki przetargowe i poda do publicznej wiadomości w dniu **28 maja 2020 roku** listę osób zakwalifikowanych do ww. przetargu poprzez wywieszenie jej w siedzibie Urzędu Gminy w Lipniku na tablicach ogłoszeń.

Pozostałe warunki przetargu:

7. 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.
8. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 106 z późn. zm.) sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.
9. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przetargiem zapoznać się z dokumentacją, warunkami oraz regulaminem przetargu.
10. 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 560,00 zł (pięćset sześćdziesiąt złotych 00/100)
11. W/w nieruchomości nie jest obciążona żadnymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich oraz nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące nabycia nieruchomości na rzecz Gminy.
12. 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.

13. Wszelkie koszty i opłaty związane z nabyciem nieruchomości ponosi Nabywca nieruchomości.
14. 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.
15. 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.
16. 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 2020 roku, poz. 35)
17. Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu lub jego odwołania z ważnych powodów.
18. 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.
19. 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.
20. 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. 53 lub 45, oraz na stronie internetowej www.lipnik.pl lub www.bip.lipnik.pl .

Wójt Gminy Lipnik
mgr Andrzej Grządziel