

Zarządzenie nr 85/2018
Wójta Gminy Lipnik
z dnia 26 października 2018 roku

w sprawie ogłoszenia II przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Męczennicach.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku poz. 994 z późn. zm.), art. 25, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku poz. 121 z późn. zm.) w wykonaniu uchwały nr XXXVII/293/2018 Rady Gminy w Lipniku z dnia 30 kwietnia 2018 roku w sprawie sprzedaży nieruchomości niezabudowanej położonej w Męczennicach.

zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Ogłaszam II przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 81, 82/6 i 126/1 położonej w Męczennicach, stanowiącej własność Gminy Lipnik.
2. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

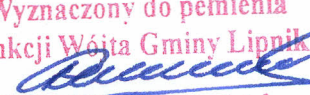
Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju Gospodarczego, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

§ 3

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy w Lipniku – www.lipnik.pl – w Biuletynie Informacji Publicznej – www.bip.lipnik.pl – na tablicach ogłoszeń w Urzędzie oraz w sołectwach i w prasie lokalnej.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wyznaczony do pełnienia
funkcji Wójta Gminy Lipnik

mgr Andrzej Grządziel

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 Męcennice, powiat opatowski, gmina Lipnik, woj. Świętokrzyskie:

Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Powierzchnia w ha	Oznaczenie nieruchomości wg KW	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Opis nieruchomości
Obręb nr 10 Męcennice Działki nr 81, 82/6 i 126/1	3,0560 ha	KW nr K11T/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: działki nr 81 i 82/6 położone są w pasie terenów projektowanej zabudowy jednorodzinnej oraz pasie terenów rolnych. Działka nr 126/1 położona w pasie terenów zieleni niskiej obrębie wód Opatówki Przez południowy skraj działki przebiega linia 15 kV.	Działki 81 i 82/6 położone w Kolonii Męcennice z dojazdem drogą asfaltową z chodnikiem od strony zabudowy wsi. Po przeciwnej stronie drogi uzbrojenie w energię elektryczną, wodociąg. Od zaplecza działek dojazd drogą asfaltową. Teren falisty z lekkim spadkiem w kierunku wschodnim. W sąsiedztwie zabudowa siedliskowa wzdłuż drogi i grunty orne. Działka nr 126/1 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, zabudowa rozproszona. Dojazd drogą gruntową pastwiskiem 160 m od drogi asfaltowej z centrum Malic Kościelnych. Działki znajdują się w dzierżawie - umowa obowiązuje do dnia 28 lutego 2023 roku.

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 – 118 160,00 zł (sto osiemnaście tysięcy sto sześćdziesiąt złotych 00/100)

Wysokość wadium – 11 816,00 zł (jedenaście tysięcy osiemset szesnaście złotych 00/100)

Minimalne postąpienie nie może być niższe niż 1 200,00 zł (jeden tysiąc dwieście złotych 00/100)

Przetarg odbędzie się 29 listopada 2018 roku o godzinie 12⁰⁰ 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)

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.
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 2017 r., poz. 682 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 majątkową, odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną 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 wylicytowaną przez niego cenę.

Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu:

4. Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa w dniu **23 listopada 2018 roku o godzinie 10⁰⁰**. 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.
5. Uczestnik przetargu winien legitymować się dowodem tożsamości.

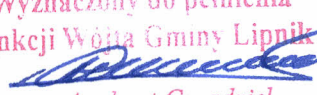
Lista osób zakwalifikowanych do przetargu:

6. Komisja przetargowa sprawdzi czy oferenci spełniają warunki przetargowe i poda do publicznej wiadomości w dniu **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:

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 2017 roku, poz. 1221 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 1 200,00 zł (jeden tysiąc dwieście złotych 00/100)
11. 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.
12. Działki ewidencyjne położone w obrębie Męcennice 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.

13. 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.
14. Wszelkie koszty i opłaty związane z nabyciem nieruchomości ponosi Nabywca nieruchomości.
15. 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.
16. 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.
17. 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.)
18. Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu lub jego odwołania z ważnych powodów.
19. 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.
20. 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.
21. 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 lub www.bip.lipnik.pl.

Wyznaczony do pełnienia
funkcji Wójta Gminy Lipnik

mgr Andrzej Grządziel