

Zarządzenie nr 77/2017

Wójta Gminy Lipnik

z dnia 19 października 2017 roku

w sprawie ogłoszenia I 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 2016 roku poz. 446 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 2016 roku poz. 2147 z późn. zm.) w wykonaniu uchwały nr XXVII/227/2017 Rady Gminy w Lipniku z dnia 24 maja 2017 roku w sprawie sprzedaży nieruchomości niezabudowanej położonej w Męczennicach.

zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Ogłaszam I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 81, 82/3, 82/6, 126/1 i 126/2 położonej w Męczennicach, stanowiącej własność Gminy Lipnik.
2. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

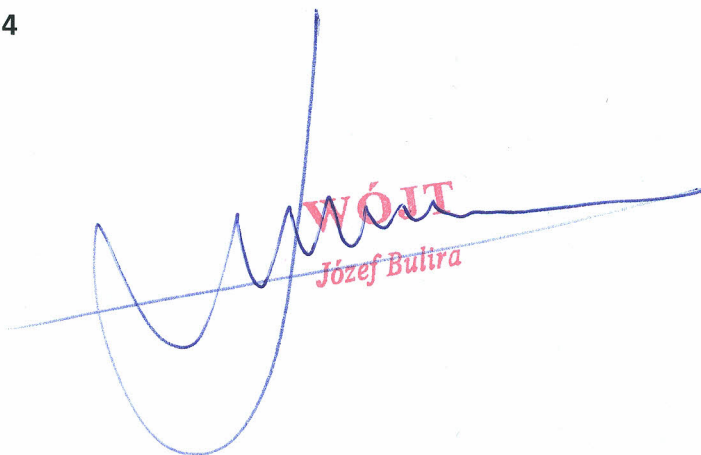
Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju Gospodarczego, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

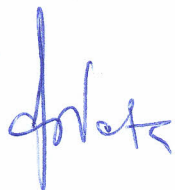
§ 3

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.


WÓJT
Józef Bulira



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 2016, poz. 2147 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) Wójt Gminy Lipnik ogłasza I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Lipnik położonej w obrębie geodezyjnym Męczennice, 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 Męczennice Działki nr 81, 82/3, 82/6, 126/1 i 126/2	6,19 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: działki nr 81, 82/3 i 82/6 położone są w pasie terenów projektowanej zabudowy jednorodzinnej oraz pasie terenów rolnych. Działki nr 126/1 i 126/2 położone są w pasie terenów zieleni niskiej obręb wód Opatówki Przez południowy skraj działek przebiega linia 15 kV.	Działki 81, 82/3 i 82/6 położone w Kolonii Męczennice z dojazdem drogą asfaltową z chodnikiem od strony zabudowy wsi. Po przeciwnej stronie drogi uzbrojenie w energię elektryczną, wodociąg, gaz. Od zaplecza działek dojazd drogą asfaltową. Teren falisty z lekkim spadkiem w kierunku wschodnim. W sąsiedztwie zabudowa siedliskowa wzdłuż drogi i grunty orne. Działki nr 126/1 i 126/2 położone w pobliżu Malic Kościelnych na terenie łąk nadrzecznych w zakolu Opatówki. Przez południowy skraj działek 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 2017 roku poz. 1023) 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)

Cena wywoławcza w zł. netto – 343 100,00 zł (trzysta czterdzieści trzy tysiące sto złotych 00/100)

Wysokość wadium – 34 310,00 zł (trzydzieści cztery tysiące trzysta dziesięć złotych 00/100)

Minimalne postąpienie nie może być niższe niż 3440,00 zł (trzy tysiące czterysta czterdzieści złotych 00/100)

Przetarg odbędzie się 28 listopada 2017 roku o godzinie 11⁰⁰ w pok. nr 35 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 2016 r., poz. 2052 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 21 listopada 2017 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 **21 listopada 2017 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 2016 roku poz. 2052 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 poświadczane 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 2052 z późn. zm.) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (tekst jednolity: Dz. U. z

2016 roku poz. 2052 z późn. zm.). 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) 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 wylicytowaną przez niego cenę.

Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu:

4. Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa w dniu **22 listopada 2017 roku o godzinie 15⁰⁰**. 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 **24 listopada 2017 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 w 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 3440,00 zł (trzy tysiące czterysta czterdzieści 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 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.

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 2016 roku, poz. 1061z późn. zm.)
18. Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu lub jego odwołania z ważnych powodów.
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 6 na parterze tel. 15 869 14 19 wew. 35 lub 45, oraz na stronie internetowej www.lipnik.pl lub www.bip.lipnik.pl.


WÓJT
Józef Bulira