

Wiśniew, dnia 06.11.2023 r.

WÓJT GMINY WIŚNIEW

OGŁOSZA DRUGI PRZETARG USTNY OGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH POŁOŻONYCH W OBRĘBIE STOK WIŚNIEWSKI, GMINA WIŚNIEW

Miejsce, data i godzina przetargu	Oznaczenie nieruchomości wg. KW i katastru nieruchomości	Powierzchnia działki w ha	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Termin zagospodarowania	Cena nieruchomości (cena wywoławcza)	Wysokość wadium i termin jego uiszczenia	Opis nieruchomości	Informacja o przeznaczeniu do zbycia
11.12.2023 r. Godz. 10.00 Miejsce: sala niebieska nr 204 na drugim piętrze budynku Urzędu Gminy Wiśniew ul. Siedlecka 13, 08-112 Wiśniew	Miejscowość Stok Wiśniewski Działka nr: 1288 S11S/00054454/0 Brak zapisów obciążeń dla przedmiotowej działki.	1,07	Brak MPZ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiśniew grunt ten znajduje się na terenach rolnych, zieleni (R).	po podpisaniu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego	30.000 zł (sprzedaż działki jest zwolniona z podatku VAT na podst. art. 43. ust. 1 pkt. 9 ustawy o VAT)	3.000 zł Wadium należy uiszczyć najpóźniej do dnia 29.11.2023 r. 34 9198 0003 0100 1007 2001 0020 MBS Zbuczyn Oddział w Wiśniewie (Liczy się data wpływu na konto Urzędu Gminy Wiśniew)	Działka posiada kształt prostokąta o powierzchni 1,07 ha (ŁV-0,92 ha, PsV-0,15 ha) położona jest w sąsiedztwie lasów, terenów niezabudowanych. Dojazd do działki zapewniony jest drogą gruntową. Działka położona jest na terenie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.	Uchwała nr LIII/334/2022 Rady Gminy Wiśniew z dnia 28 września 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości rolnych stanowiących własność Gminy Wiśniew. Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży w trybie przetargu ustnego ograniczonego do osób spełniających wymogi wynikające z przepisu art.2a ust.1 i 2 oraz art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

Wykaz ww. nieruchomości przeznaczonej do zbycia został podany do publicznej wiadomości na okres 21 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu, na stronie internetowej Gminy Wiśniew www.wisniew.pl w zakładkach „bip” i „tablica ogłoszeń” oraz publikacje w prasie lokalnej „Tygodnik Siedlecki”.

Pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości odbył się w dniu 29.09.2023 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

I Uzasadnienie wyboru przetargu ustnego ograniczonego:

Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. W związku z brzmieniem ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 ze 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 oraz art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. W rozumieniu przepisów ww. ustawy nabywcą nieruchomości może być rolnik indywidualny spełniający warunki określone w ustawie o kształtowaniu ustroju

rolnego bądź osoba, o której mowa w art. 2a ust. 3 pkt. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz osoba dysponująca zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka na nabycie nieruchomości rolnej, o której to zgodzie mowa jest w art. 2a ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Mając powyższe na uwadze dokonano wyboru ustnego przetargu ograniczonego.

II TERMIN ZGŁOSZENIA UCZESTNICTWA W PRZETARGU

Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy złożyć do dnia 29.11.2023 r. do godz. 15.00 w pokoju 108 na I piętrze budynku Urzędu Gminy Wiśniew ul. Siedlecka 13 ,08-112 Wiśniew.

1. Do zgłoszenia należy dołączyć:

- 1) Oświadczenie nabywcy o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres najmniej 5 lat (art.7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego.
- 2) Zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
- 3) w przypadku udziału w przetargu małżonka osoby wpłacającej wadium przedłożenie pełnomocnictwa udzielonego przez małżonka wpłacającego wadium, na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu, przy czym pełnomocnictwo to może być złożone także po otwarciu przetargu.
- 4) 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.) w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 109 ze zm.) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą kserokopie poświadczone za zgodność z oryginałem przez składającego ofertę, przy czym, jeżeli nieruchomość ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, złożenie dokumentów kwalifikacji rolniczych, jak wyżej, jednego z małżonków,
- 5) kserokopię dowodu wniesienia wadium,
- 6) w przypadku składania dokumentów do przetargu przez pełnomocnika wymagane jest równoczesne złożenie stosownego pełnomocnictwa z datą, okresem ważności, zakresem umocowania i podpisem mocodawcy, przy czym adwokat i radca prawny mogą samodzielnie poświadczyć za zgodność z oryginałem kserokopię składanego pełnomocnictwa, a pozostałe osoby winny złożyć pełnomocnictwo w oryginale z poświadczonym podpisem przez notariusza (uwaga: po zakończeniu przetargu do przeniesienia własności, jeżeli strona wygrywająca przetarg będzie działała przez pełnomocnika, wymagane będzie odrębne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego, jeżeli takie nie zostało złożone),
- 7) firmy lub spółki przystępujące do przetargu zobowiązane są przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej, pełnomocnictwa notarialne do występowania w imieniu spółki, w przypadku kopii należy potwierdzić jej zgodność z oryginałem.

2. **W przypadku zgłoszenia udziału w przetargu przez inne podmioty niż wymienione w art. 2a ust. 1 i 3 ustawy** o kształtowaniu ustroju rolnego wymagana jest zgoda Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie sprzedawanej nieruchomości, wyrażona w drodze decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 2a ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
3. Zgłoszenia złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
4. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Wiśniew, 08-112 Wiśniew ul. Siedlecka 13 oraz zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu w dniu **w dniu 05.12.2023 r.**

III. W przetargu mogą uczestniczyć:

1. Rolnicy indywidualni w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, chyba że ustawa stanowi inaczej, przy czym:
 - 1) Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków,
 - 2) Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać 300 ha użytków rolnych,
 - 3) Podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego lub inne podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 4 ww. ustawy.

III. Wadium

1. Wadium należy wpłacić wyłącznie w pieniądzu w terminie i wysokości wskazanej w tabeli powyżej.
2. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Urzędu Gminy Wiśniew.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zostaje zaliczone na poczet zakupu nieruchomości.
5. Wadium przepada na rzecz Gminy Wiśniew, jeżeli oferent, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy kupna/sprzedaży w formie aktu notarialnego.

IV. Informacje dodatkowe

1. W odniesieniu do nieruchomości będących przedmiotem przetargu prawo pierwokupu przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa, w przypadkach podanych w art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.)
2. Koszty zawarcia aktu notarialnego oraz wszelki podatki i opłaty notarialne, sądowe i inne związane z zawarciem aktu ponosi kupujący nieruchomość.

3. Cena sprzedaży działki nieruchomości jest płatna jednorazowo, na podstawie faktury z terminem płatności na trzy dni przed zawarciem aktu notarialnego sprzedaży.
4. Niestawienie się Nabywcy nieruchomości bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w terminie i miejscu wyznaczonym przez organizatora przetargu może spowodować odstąpienie przez Sprzedającego od zawarcia umowy i w takim przypadku wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
5. Przetarg jest ważny bez względu na ilość osób biorących w nim udział. Przetarg wygrywa osoba, która wylicytowała największą cenę.
6. Wysokość postąpienia ustalają uczestnicy jednak nie może być ono mniejsze niż 1% ceny wywoławczej w zaokrągleniu w górę do pełnych złotych.
7. Ogłoszenie niniejsze podlega publikacji na okres co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Wiśniew, na stronie internetowej Gminy Wiśniew w zakładce „tablica ogłoszeń” oraz na stronie BIP. Informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń sołectwa miejscowości Stok Wiśniewski
8. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży w przypadku, gdyby ujawniono po stronie nabywcy okoliczności wskazujące na to, że zawarcie umowy będzie stanowiło naruszenie przepisów określonych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego oraz unieważnienia przetargu lub odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.
9. Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem zbycia można uzyskać w Urzędzie Gminy w Wiśniewie pok. nr 110 tel. 25 64 17 313 wew. 114.