

Fałków, dnia 08.09.2023r.

Znak: GG. 6840.7.2023

**Ogłoszenie o I przetargu ustnym ograniczonym
na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Turowice
w gminie Fałków**

Na podstawie art. 38 ust.1 i ust 2, art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) §6 ust.1, ust. 4 i § 15 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XLIII/316/2023 Rady Gminy w Fałkowie z dnia 24 lutego 2023 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej mienie komunalne Gminy Fałków położonej w miejscowości Turowice oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1485/2

Wójt Gminy Fałków

ogłasza I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości rolnej położonej w obrębie geodezyjnym Turowice, w gm. Fałków, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1485/2 o pow. 3,25 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr KW KI1K/00055279/2, stanowiącej własność Gminy Fałków.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży podano do publicznej wiadomości w dniu 19.07.2023. W terminie do 01.09.2023r. wyznaczono termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt.1 i pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344 z póź. zm.) – wniosków nie złożono.

W przetargu mogą wziąć udział wyłącznie ROLNICY INDYWIDUALNI

w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, spełniający łącznie poniższe warunki:

- są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami użytków rolnych, których łączna powierzchnia nie przekracza 300 ha,
- posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,
- co najmniej 5 lat zamieszkują na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
- prowadzą przez okres co najmniej 5 lat osobiście to gospodarstwo – pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie,
- mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość będąca przedmiotem przetargu.

I. Uzasadnienie wyboru przetargu ustnego ograniczonego.

Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), przetarg organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez określoną liczbę osób. W związku z brzmieniem ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 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 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

II. Opis nieruchomości.

Działka według ewidencji gruntów stanowi grunt orny w piątej klasie bonitacyjnej (RV) – 0,18 ha, grunt orny w szóstej klasie bonitacyjnej (R VI) – 2,80 ha, pastwisko trwałe w piątej klasie bonitacyjnej (Ps V) – 0,27 ha.

Dojazd do działki utrudniony. Od strony północnej do drogi publicznej „broni” jej dostęp działka budowlana, nie zabudowana. Od strony wschodniej i zachodniej sąsiaduje z podobnymi działkami rolnymi, nie użytkowanymi rolniczo. Od strony południowej graniczy z drogą polną gruntową zarośniętą.

Działka nie użytkowana rolniczo, na całej powierzchni porośnięta drzewami i krzewami leśnymi, dziko rosnącymi w różnym wieku, samosiewy, brak pielęgnacji.

Teren działki w miarę płaski, układ północ południe, działka w kształcie wieloboku, zbliżona do schodów obustronnych. Działka nie uzbrojona.

Dla nieruchomości objętej przetargiem gmina nie odtworzyła punktów granicznych. Przyszły nabywca we własnym zakresie i na własny koszt odtworzy punkty graniczne dla nieruchomości.

III. Przeznaczenie w planie zagospodarowania.

Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Fałkowie Nr XV/96/2008 z dnia 31 marca 2008 roku, działka na powierzchni około 60% stanowi tereny lasów „E 3.1”, pozostała część stanowi grunty rolne „R”.

IV. Miejsce i termin przetargu.

Przetarg odbędzie się w dniu 19 października 2023r. o godzinie 10⁰⁰ w Urzędzie Gminy Fałków, ul. Zamkowa 1A pokój Nr 208 (Sala Konferencyjna).

- cena wywoławcza nieruchomości wynosi 45 000,00zł (czterdzieści pięć tysięcy złotych 00/100),
- wadium wynosi 4 500,00zł (cztery tysiące pięćset złotych 00/100),
- minimalne postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych,

- sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.).

V. Termin zgłaszania uczestnictwa w przetargu.

Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z załącznikami należy złożyć w Urzędzie Gminy w Fałkowie, ul. Zamkowa 1A, 26-260 Fałków, w pokoju nr 110 (sekretariat-I piętro), w terminie do 16 października 2023r. o godzinie 15⁰⁰.

Zgłoszenie należy złożyć w zabezpieczonej kopercie z dopiskiem „**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym – działka nr 1485/2 w obrębie Turowice**”.

VI. Dokumenty jakie należy złożyć dokonując zgłoszenia do przetargu.

1. W zabezpieczonej kopercie należy złożyć następujące dokumenty:

- pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu – **załącznik nr 1**,
- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (art. 7 ust.1 w związku z art. 6 ust. 1,2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego), oraz oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego – **załącznik nr 2**,
- oświadczenia oferenta o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych i publikację wyniku przetargu – **załącznik nr 3**,
- w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim posiadających ustawową wspólność małżeńską do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy złożyć do akt pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu - oświadczenie - **załącznik nr 4**,
- oświadczenia o zapoznaniu się z stanem technicznym i prawnym nieruchomości – **załącznik nr 5**,
- zaświadczenie o zameldowaniu przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
- oświadczenie, o posiadaniu odpowiednich kwalifikacji rolniczych oraz oświadczenie o posiadaniu stażu w pracy w rolnictwie – **załącznik nr 6**,
- kserokopie dowodu wniesienia wadium,
- w przypadku składania dokumentów do przetargu przez pełnomocnika wymagane jest pełnomocnictwo notarialne.

2. Zgłoszenia złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

3. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Fałkowie przy ul. Zamkowa 1A, w dniu 18 października 2023r. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Fałków.

VII. Wadium

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w kwocie 4 500,00zł (cztery tysiące pięćset złotych) uczestnicy przetargu wpłacają wyłącznie w pieniądzu PLN w terminie do dnia 16 października 2023r. na konto Urzędu Gminy Fałków ul. Zamkowa 1A, Nr 27 89 88 0001 0010 0117 9689 0106 Bank Spółdzielczy Przedbórz/Oddział Fałków ul. Przedborska 33, 26-260 Fałków w podanej wyżej wysokości.

UWAGA!!! Wadium wpłacamy z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Urzędu Gminy Fałków najpóźniej w dniu 16 października 2023r.

Dokonując wpłaty wadium w tytule należy podać numer działki której dotyczy wpłacone wadium, imię i nazwisko wraz adresem osoby wpłacającej oraz nr PESEL osoby wpłacającej.

VIII. Dokumenty jakie przystępujący do przetargu winien posiadać, okazać komisji przetargowej po otwarciu przetargu.

Uczestnik przetargu winien okazać komisji przetargowej po otwarciu przetargu, na wezwanie prowadzącego przetarg ważny dokument tożsamości tj. dowód osobisty lub paszport.

IX. Inne informacje dotyczące przetargu.

1. Osoby biorące udział w przetargu winny zapoznać się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości przed przystąpieniem do przetargu.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno minimalne postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu , który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu lub odwołaniu przetargu.
4. Wadium przepada na rzecz Gminy Fałków, jeżeli:
 - uczestnik przetargu, który przetarg wygrał uchyli się od zawarcia umowy,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu który przetarg wygrał,
 - jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub nie dokona wpłaty wylicytowanej
5. Zastrzega się prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, gdy 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 przetargu z ważnych powodów.

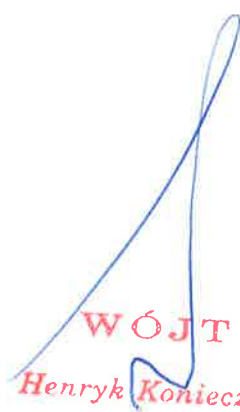
6. Nabywca ponosi wszystkie koszty notarialne i sądowe związane z nabyciem tej nieruchomości.

Wszystkie załączniki można pobrać w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Fałków pod internetowym adresem: www.bip.falkow.pl w zakładce przetargi przy opublikowanym ogłoszeniu.

Wójt Gminy Fałków może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Fałków, oraz w **Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Fałków pod internetowym adresem: www.bip.falkow.pl w zakładce przetargi.**

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości na tablicy Urzędu Gminy Fałków, ul. Zamkowa 1A , tablicy ogłoszeń miejscowości Fałków, na stronie internetowej www.falkow.pl, oraz w **Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Fałków pod internetowym adresem: www.bip.falkow.pl w zakładce przetargi.**

Szczegółowe informacje o nieruchomościach można uzyskać w Urzędzie Gminy Fałków ul. Zamkowa 1A, pokój Nr 102 tel.(44)787 35 35 wew. 202.


WÓJT
Henryk Konieczny