

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 oraz art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 461).

WÓJT GMINY ŁĄDEK OGŁASZA

Pierwszy przetarg ustny ograniczony na zbycie nieruchomości gruntowej.

1. Przetarg dotyczy nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości **Dolany (obwód geodezyjny Dolany, dz. ew. nr 345/1)**, dla której w Sądzie Rejonowym w Słupcy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, urządzona jest księga wieczysta nr **KN1S/00022954/0**.

Nieruchomość położona na terenach łąk posiadająca regularny kształt zbliżony do wydłużonego prostokąta użytkowana jako użytki zielone – łąka.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, natomiast dojazd do działki jest możliwy drogami śródpolnymi i poprzez nieruchomości sąsiednie. Dla przedmiotowego terenu Gmina Łądek nie ma obecnie uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek. Zgodnie art. 154 ust.

2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy (decyzja nie była wydana). Obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łądek uchwalone Uchwałą Rady Gminy Łądek nr XXV/156/20 z dnia 16.03.2020 r. oznaczona jako teren łączników ekologicznych. Klasy i użytki w działce to: **ŁV – 0,2300 ha., ŁVI – 0,1100 ha.,** powierzchnia działki: **3400 m²**

2. Przetarg dotyczy nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości **Sługocin (obwód geodezyjny Sługocin, dz. ew. nr 110)**, dla której w Sądzie Rejonowym w Słupcy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, urządzona jest księga wieczysta nr **KN1S/00049585/7**.

Nieruchomość stanowi grunt rolny o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta. Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej z której posiada wjazd.

Nieruchomość bezpośrednio przyległa do terenów o identycznym przeznaczeniu rolniczym. Nieruchomość w części południowej jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Łądek nr XXVII/147/16 z dnia 17.07.2016r. z przeznaczeniem na tereny rolne 75R, na pozostałej części obowiązującym aktem planistycznym jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łądek uchwalone Uchwałą Rady Gminy Łądek nr XXV/156/20 z dnia 16.03.2020 r. w którym oznaczona jest jako teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi RZ. Zgodnie art. 154 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy (decyzja nie była wydana). Klasy i użytki w działce to: **RIIIa – 0,5700 ha., RIIIb – 1,0800 ha., W – 0,0223 ha.,** powierzchnia działki: **16723 m²**

Oferowane do sprzedaży działki gruntu nie są obciążone żadnymi długami, ani nie stanowią przedmiotu innych zobowiązań.

Uzasadnienie wyboru formy przetargu: Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r., poz. 1899 z późn. 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. 461) 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, zamierzający powiększyć swoje gospodarstwo rodzinne (do 300 ha użytków rolnych), jeżeli ma miejsce zamieszkania w gminie lub w gminie graniczącej z tą gminą (co najmniej 5 lat), w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu.

Z powyższych przyczyn dokonano wyboru ustnego przetargu ograniczonego.

Miejsce i termin przetargu.

Przetarg na działki

345/1 obręb Dolany odbędzie się **w dniu 29 września 2022 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Łądek /sala ślubów.**

- cena wywoławcza **7000,00 zł netto (siedem tysięcy złotych),**

- wadium **700,00 zł (siedem tysięcy złotych),**

- minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż **70,00 zł (1% ceny wywoławczej).**

110 obręb Sługocin odbędzie się **w dniu 29 września 2022 r. o godz. 12⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Łądek /sala ślubów.**

- cena wywoławcza **168 500,00 zł netto (sto sześćdziesiąt osiem tysięcy pięćset złotych),**

- wadium **16 000,00 zł (szesnaście tysięcy złotych),**

- minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż **1690,00 zł (1% ceny wywoławczej).**

- sprzedaż ww. nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 w związku z art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.).

Termin zgłaszania uczestnictwa w przetargu

Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa w dniu 26 września 2022 r. o godz. 14⁰⁰.

Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z załącznikami powinno zawierać :

1) imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot, datę sporządzenia zgłoszenia, podpis oferenta (wzór 1),

2) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń (wzór 2),

Zgłoszenie należy złożyć w zamkniętej kopercie opisanej „**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym**” w siedzibie Urzędu Gminy Łądek ul. Rynek 26, 62-406 Łądek.

Dokumenty jakie należy załączyć dokonując zgłoszenia do przetargu.

1. Do zgłoszenia należy dołączyć:

1) oświadczenie nabywcy o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co 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 (wzór 3),

2) Zaświadczenie z odpowiedniego urzędu potwierdzającego ciągłość 5 letniego zamieszkiwania (zawierającego datę dokonania zameldowania pod aktualnym adresem na pobyt stały). Zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez dwa miesiące od chwili wydania. Do okresu 5 letniego zameldowania zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego (wzór 5),

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 (wzór 4).

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 2020 r. poz. 1655 z późn. 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) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą kserokopie poświadczane 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) Oświadczenie dotyczące wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Wójta Gminy Łądek, w celu nabycia nieruchomości w drodze przetargowej (wzór 7). Oświadczenia pkt 1-2, 4-6 muszą być opatrzone własnoręcznym podpisem, dokumenty pkt 1-6 należy składać w oryginale.

6) potwierdzenie wniesienia wadium,

7) 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 poświadczyc 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),

8) 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.

Zgłoszenia złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Łądek i przed urzędem, oraz zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu www.gminaladek.pl w dniu **27 września 2022 r.**

Wadium

Wadium uczestnicy przetargu wpłacają wyłącznie w pieniądzu PLN **w terminie do dnia 26 września 2022 r.** roku na konto Urzędu Gminy w Łądku: Bank Spółdzielczy w Słupcy O/Łądek 55 8542 0001 2200 1935 0213 3373 z odpowiednim tytułem podania wpłaty " Przetarg na sprzedaż działki nr 110 Sługocin" lub " Przetarg na sprzedaż działki nr 345/1 Dolany" oraz danych uczestnika przetargu.

W przetargach mogą uczestniczyć:

Wyłącznie rolnicy indywidualni w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, tj. osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

1. Są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
2. Posiadają kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nich gospodarstwa rolnego i prowadzą przez ten okres (co najmniej od 5 lat) osobiście to gospodarstwo, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie Łądek, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

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

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

Inne informacje dotyczące przetargu.

1. Zgłaszający się do przetargu we własnym zakresie zapoznaje się ze stanem nieruchomości, dokumentacją i warunkami przetargu.

2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

3. Wpłacone wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przy czym wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

4. Wadium nie podlega zwrotowi w wypadku:

- uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał.

- nie dojdęcia do zawarcia aktu notarialnego z winy uczestnika przetargu, albo nie uzyskania przez niego zgody współmałżonka na nabycie wylicytowanej nieruchomości wymaganej przez notariusza i z tego powodu nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

- w zakresie zawieranej umowy notarialnej, koszty nabycia nieruchomości oraz wszelkie podatki, opłaty notarialne, sądowe i inne ponosi kupujący nieruchomość.

5. Cena sprzedaży nieruchomości jest płatna jednorazowo i podlega zapłacie z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki znalazły się na rachunku Gminy Łądek na trzy dni przed zawarciem umowy sprzedaży.

6. Nie stawienie 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.

7. Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Łądek ul. Rynek 26, 62-406 Łądek (pokój Nr 3) lub telefonicznie pod nr tel. 63 276 38 88.

8. Ogłoszenie niniejsze podlega publikacji na okres co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Łądek, na stronie internetowej www.gminaladek.pl oraz w BIP UG Łądek.

9. Zastrzega się 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.

Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie osób zainteresowanych do wzięcia udziału w przetargu.

Łądek, dnia 23.08.2022 r.


WÓJT
Artur Mietkiewicz