

Zarządzenie Nr 88/ 2020
Burmistrza Miasta Uniejów
z dnia 30 czerwca 2020r.

**w sprawie: ogłoszenia o pierwszym ustnym przetargu ograniczonym na sprzedaż na
własność zabudowanej nieruchomości rolnej położonej w Roźniatowie**

Na podstawie art. 37 ust. 1 i art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 65.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz. U. z 2014r. poz. 1490), w związku z art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1362) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 24.04.2020 r., Nr XXVIII/210/2020 w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Roźniatów:

B U R M I S T R Z M I A S T A U N I E J Ó W

Z A R Z Ą D Z A :

Ogłasza się pierwszy ustny przetarg ograniczony na sprzedaż na własność zabudowanej nieruchomości rolnej położonej w miejscowości Roźniatów.

1. Przedmiotem sprzedaży jest zabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie geodezyjnym **Roźniatów** oznaczone jako działki ewidencyjne o numerach 23/2 o pow. 0,7000 ha, 52 o pow. 1,5000 ha stanowiąca własność Gminy Uniejów zgodnie z KW SR2L/00038921/2, Sądu Rejonowego w Łasku Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Poddębicach.

W skład działki nr 23/2 zgodnie z ewidencją gruntów wchodzi użytki: Ps V – 0,1400 ha, RV – 0,0700 ha, RV1 – 0,2700 ha, Ls V – 0,2200 ha,

W skład działki nr 52 zgodnie z ewidencją gruntów wchodzi użytki: R VI – 0,4400 ha, RV – 0,7400 ha, BrRV1 – 0,1200 ha, S RV1 – 0,2000 ha,

2. Przeznaczenie w planie opis oraz sposób zagospodarowania nieruchomości:

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Uniejów zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/175/98 z dnia 18 czerwca 1998r. Rady Miejskiej w Uniejowie, ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr LII/311/09 z dnia 08-12-2009r., działka nr 52 położona jest na obszarze oznaczonym symbolami :

w części M – tereny istniejącej i przesądzonej dotychczasowymi planami miejscowymi osadnictwa wiejskiego (zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem jednorodzinnej).

w części R2 – pozostałe tereny rolnicze z przewagą słabych bonitacyjnie gleb.

w części PU – tereny potencjalnej strefy aktywności gospodarczej – produkcyjno – usługowe .

Natomiast działka nr 23/2 położona jest na obszarze oznaczonym symbolami :

w części R2 – pozostałe tereny rolnicze z przewagą słabych bonitacyjnie gleb.

w części PU – tereny potencjalnej strefy aktywności gospodarczej – produkcyjno – usługowe .

Nieruchomość stanowi zabudowane siedlisko gospodarcze oraz grunt orny. Nieruchomość ma bezpośrednie połączenie z siecią dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną. Działka nr 52 nie jest ogrodzona. Na terenie działki znajduje się przyłącze energii elektrycznej oraz woda w drodze. Działka nr 23/2 stanowi grunt orny i las. Działka nr 23/2 nie jest ogrodzona i uzbrojona. Przedmiotowe działki położone są na obszarze Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Działka jest wolna od wszelkich obciążeń i zadłużeń, ani nie ma ograniczeń w jej rozporządzaniu. Nie istnieją żadne nie

wykonane roszczenia prywatnoprawne osób trzecich, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem. Działka sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków, bez okazywania przebiegu granic w terenie. Wznowienie granic może nastąpić wyłącznie na koszt i wniosek nabywcy.

3. Cena wywoławcza nieruchomości

cena wywoławcza całej nieruchomości wynosi : 71.700,00 zł słownie: siedemdziesiąt jeden tysięcy siedemset złotych. (w tym wartość działki nr 52 – 49.200,00zł oraz wartość działki nr 23/2 – 22.500,00 zł)

Wadium zostało ustalone w kwocie: 7.170,00 zł Słownie: siedem tysięcy sto siedemdziesiąt złotych.

Uwaga! Do wylicytowanej ceny przetargowej za zakup zabudowanej nieruchomości rolnej będzie doliczony stosowny podatek VAT.

Przetarg odbędzie się w dniu 21 sierpnia 2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta w Uniejowie przy ul. Błogosławionego Bogumiła 13 (sala konferencyjna) o godz. 12.00

Uzasadnienie wyboru formy przetargu

Wybór formy przetargu jako przetargu ustnego ograniczonego wyniku z art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (j.t. Dz.U. z 2019r, poz. 1362).

Uwaga! Do przetargu na zakup powyższej nieruchomości rolnej mogą przystąpić jedynie osoby, które spełniają warunki cyt. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz złożą wymagane dowody i oświadczenie potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej. (Dowody o których mowa w art. 6 ust. 1, art. 7 ust. 1, 4, 5, 9 , w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 8 pkt 5 , oraz oświadczenie, o którym mowa w art. 7 ust. 6 cyt. ustawy, stanowią załączniki do umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej).

Zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego nieruchomość rolną może nabyć:

1. **rolnik indywidualny** –osoba fizyczna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie może przekraczać 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze, co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo.
2. **podmioty** wymienione w art. 2a ust.3 cyt. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego
3. **nabywcą** nieruchomości rolnej może być również osoba, nie będąca rolnikiem indywidualnym, pod warunkiem uzyskania **zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka** na podstawie art. 2a ust. 4 pkt. 2 cyt. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w drodze decyzji administracyjnej.

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości będzie przysługiwało **prawo pierwokupu** na zasadach określonych w art. 3 cyt. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny w terminie do dnia 17 sierpnia 2020 r. do godz. 17.00 złożyć w Biurze Podawczym Urzędu Miasta w Uniejowie odpowiednie dokumenty i oświadczenia dot. spełnienia warunków przetargowych, w zamkniętej kopercie z adnotacją „Przetarg Rożniatów (dz. nr 23/2, 52) 21 sierpnia 2020 r.” z wykorzystaniem wzorów stanowiących załączniki do ogłoszenia o przetargu . Wzory oświadczeń podane są na stronie internetowej bip.uniejow.pl jako załącznik do ogłoszenia o przetargu.

Osoby, które w wyżej wymienionym terminie i miejscu nie przedłożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Warunkiem zakwalifikowania się do przetargu jest złożenie następujących dokumentów:

- 1) pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Miasta w Uniejowie w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości. (wzór nr 1)
- 2) **oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego** (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz **o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego** (art. 7 ust. 5 pkt 2 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego), poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), **z każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa;** (wzór nr 2a i 2b) w przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy
- 3) oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (art. 7 ust. 5 pkt. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego); (wzór nr 3)
- 4) **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;
- 5) 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, w związku z treścią §6 i §7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz. 109);
- 6) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (wzór nr 4);

Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Burmistrza Miasta Uniejów do przeprowadzania przetargów na nieruchomości gminne w 2020r. poda do publicznej wiadomości listę osób zakwalifikowanych do uczestniczenia w przetargu. Lista ta zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Uniejowie w dniu 20 sierpnia 2020 r.

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu przez Komisję, które wpłacą wadium w podanej wysokości do dnia 17 sierpnia 2020 r. na rachunek bankowy Urzędu Miasta w BS Malanów o/ Uniejów Nr konta 18 8557 0009 2005 0200 0130 0026

Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, zaś dla pozostałych osób niezwłocznie zwrócone nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym. Wadium przepada na rzecz Gminy Uniejów w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.

W celu ustalenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość i obywatelstwo.

W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej należy w dniu przetargu dostarczyć wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem).

W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza).

W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego – art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 682 ze zm.).

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu i jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Postąpienie winno wynosić minimum 1% ceny wywoławczej w zaokrągleniu do pełnych dziesiątek złotych (w tym przypadku min. **1000,00 zł**).

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Miasta Uniejów w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

Ustalona w wyniku przetargu cena sprzedaży nieruchomości podlega zapłacie przelewem na konto Gminy Uniejów w Rejonowym Banku Spółdzielczym w Małanowie o/Uniejów **Nr konta 14 8557 0009 2005 0200 0130 0001** nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Niedotrzymanie tego warunku lub odstąpienie od zawarcia umowy spowoduje przepadek wpłaconego wadium.

Zawiadomienie ustalonego w drodze przetargu nabywcy nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nastąpi najpóźniej w ciągu 21 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu, ale nie wcześniej niż w ciągu 7 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia.

W przypadku niestawienia się bez usprawiedliwienia nabywcy, który wygrał przetarg we wskazanym miejscu i terminie celem zawarcia umowy sprzedaży może spowodować odstąpienie sprzedającego od zawarcia tej umowy, zaś wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

Koszty zawarcia umowy notarialnej jak i sądowe związane z nabyciem nieruchomości obciążą nabywcę.

Burmistrz Miasta Uniejów zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

Bliższych informacji dotyczących oferowanej do sprzedaży nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Miasta w Uniejowie, pokój nr 12 (od poniedziałku do piątku w godz. 8-16) lub pod nr telefonu (63) 288 97 68, oraz na stronie internetowej Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta w Uniejowie pod adresem: bip.uniejow.pl

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Miasta w Uniejowie oraz na stronie internetowej Urzędu, a ponadto ogłoszenie o przetargu zamieszcza się, co najmniej na 1 miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu w prasie codziennej regionalnej „Dzienniku Łódzkim”



Burmistrz
Józef Kaczmarek