

**Zarządzenie Nr 89/ 2020**  
**Burmistrza Miasta Uniejów**  
**z dnia 30 czerwca 2020r.**

**w sprawie: ogłoszenia o pierwszym ustnym przetargu ograniczonym na sprzedaż na  
własność niezabudowanej działki 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  
niezabudowanej działki rolnej położonej w miejscowości Roźniatów.**

**1. Przedmiotem sprzedaży jest zabudowana działka rolna** położona w obrębie geodezyjnym **Roźniatów** oznaczona nr ewidencyjnym działki **96 o pow. 2,1200 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 96 zgodnie z ewidencją gruntów wchodzi użytki: RV – 0,0500 ha, RVI – 0,3000 ha, PS IV – 1,7700 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 96 położona jest na obszarze oznaczonym symbolami :

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

W części R1 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej chronione przed nierolniczym użytkowaniem.

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

Działka stanowi grunt orny, działka ma bezpośrednie połączenie z drogą powiatową 2523 E od strony południowej oraz drogą wewnętrzną od strony północnej. Działka nie jest ogrodzona i uzbrojona. Działka posiada kształt prostokąta, od wschodu i zachodu sąsiaduje z gruntami ornymi. W pobliżu działki uzbrojenie w drogę powiatową w postaci wodociągu i sieci energetycznej. Działka położona jest 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 działki wynosi : 70.800,00 zł słownie: siedemdziesiąt tysięcy osiemset złotych  
Wadium wynosi : **7.080,00 zł Słownie: siedem tysięcy osiemdziesiąt złotych.**

**Przetarg odbędzie się w dniu 21 sierpnia 2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta w Uniejowie przy ul. Błogosławionego Bogumiła 13 (sala konferencyjna) o godz. 13.00**

### **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 96) 21 sierpnia 2020 r.” z wykorzystaniem wzorów stanowiących załączniki do ogłoszenia o przetargu. Wzory oświadczeń podane są na stronie internetowej [bip.uniejow.pl](http://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 Małanów 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 uchylenia 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 Malanowie 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](http://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*  
Józef Kaczmarek