

OGŁOSZENIE
o I przetargu ustnym ograniczonym

Na podstawie art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz 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)

Burmistrz Warty ogłasza przetarg ustny ograniczony
na sprzedaż nieruchomości rolnej położonej w obrębie Zaspy Miłkowskie – oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr: 263/2 o powierzchni 3,3300 ha (KW SR1S/00067350/9) stanowiącej własność Gminy Warta

Przetarg odbędzie się 07 listopada 2023 r. w siedzibie
Urzędu Miejskiego w Warcie (sala konferencyjna) o godz. 11⁰⁰

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 400 000,00 zł

nieruchomość zwolniona jest z podatku VAT, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1570 ze zm.)

Wadium stanowi 10% ceny wywoławczej tj. 40 000,00 zł.

Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miejskiego w Warcie – Nr 81 9270 0006 0000 0013 2000 0006 w nieprzekraczalnym terminie **do 31 października 2023 r. (włącznie)**.

Na dowódzie wpłaty należy dopisać **Wadium przetargowe na działkę rolną nr 263/2 w Zaspach Miłkowskich**.

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa rolna w kształcie zbliżonym do trapezu z dojazdem do drogi publicznej, lokalizacja korzystna, teren płaski wykorzystywany jako grunt orny, według danych z ewidencji gruntów i budynków są to użytki klasy RIVa – 2,2800 ha, RV – 0,9300 ha i RVI – 1200 ha

Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania: nieruchomość, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała Rady Gminy i Miasta w Warcie Nr LX/285/17 z dnia 29 listopada 2017 r.), określona jest jako *tereny zabudowy rekreacji indywidualnej*.

Uzasadnienie do wyboru formy przetargu:

Wybór formy przetargu **jako przetargu ustnego ograniczonego** jest konsekwencją zmiany ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.). *Prawo do udziału w przetargu ogranicza się do rolników indywidualnych spełniających warunki uprawniające do nabycia gruntu rolnego, określone w ww. ustawie.*

Przedmiotowa nieruchomość (działka nr 263/2) oddana jest w dzierżawę i zgodnie z art. 3 ww. ustawy prawo pierwokupu przysługuje jej dzierżawcy.

Do udziału w przetargu mogą być zakwalifikowane osoby, które:

- 1) złożą w wymaganym terminie pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z kompletem wymaganych dokumentów
- 2) wniosą wadium w wysokości 40 000,00 zł do dnia 31 października 2023 r.

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Warcie do dnia 03 listopada 2023 r.

Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu (załącznik nr 1) wraz z wymaganymi niżej dokumentami **należy** złożyć w Biurze Podawczym Urzędu Miejskiego w Warcie, **w terminie do dnia 31 października 2023 r. do godz. 15.00** w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „*Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym - działka nr 263/2 – Zaspy Miłkowskie*”.

Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć dokumenty:

- 1) dowód potwierdzający **osobiste prowadzenie przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego – dowodem jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo**, (wzór nr 1);
- 2) **oświadczenie oferenta o łącznej powierzchni użytków rolnych nieruchomości wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego** (wzór nr 2);
- 3) **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;
- 4) **dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze** oferenta (*kopia*), 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 z późn. zm.) 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);
- 5) **potwierdzenie wniesienia wadium;**
- 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 3).

Wzory dokumentów dostępne są na stronie internetowej <http://bip.gminawarta.pl> (ogłoszenia) *w ogłoszeniu o przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości rolnej, położonej w obrębie Zaspy Miłkowskie – oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr: 263/2, o powierzchni 3,3300 ha stanowiącej własność Gminy Warta* lub do pobrania w siedzibie Urzędu Miejskiego w Warcie (pokój nr 2)

Dane dotyczące przetargu oraz warunki przetargu:

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne posiadające obywatelstwo polskie oraz cudzoziemcy, którzy spełniają warunki określone w ustawie z 24 marca 1920 r. *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1061).

2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
3. Wadium uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, zaś pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: zamknięcia, odwołania, unieważnienia, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
4. Wadium przepada na rzecz Gminy Warta, w razie rezygnacji z kupna nieruchomości (po wygraniu przetargu).
5. Uczestnik przetargu zobowiązany jest posiadać: w przypadku osób fizycznych dowód osobisty, w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru, a osoba reprezentująca w przetargu osobę prawną odpowiednio pełnomocnictwo.
6. **Do przetargu przystępują oboje małżonkowie.** W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków należy przedstawić notarialne pełnomocnictwo upoważniające drugiego małżonka do dokonania czynności prawnej związanej z odpłatnym nabyciem nieruchomości – *art. 37 §1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 682).*
7. Przetarg może się odbyć nawet po zakwalifikowaniu do przetargu tylko jednego oferenta i jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Sprzedaż nieruchomości odbędzie się na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznowienie i okazanie granic może odbyć się na koszt nabywcy.
9. Przedmiotowa nieruchomość nie stanowi zabezpieczenia dla zobowiązań Gminy Warta, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani roszczeniami osób trzecich.
10. **Cenę nieruchomości ustaloną w wysokości uzyskanej w wyniku przetargu, pomniejszoną o wpłacone wadium nabywca jest zobowiązany wpłacić na konto Urzędu Gminy i Miasta w Warcie – Nr 81 9270 0006 0000 0013 2000 0006 nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.**
11. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy notarialnej. Ustalenie terminu zawarcia umowy nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu, o czym nabywca zostanie powiadomiony.
12. Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz.
13. Uczestnicy przetargu mogą w terminie 7 dni od: zamknięcia, odwołania lub unieważnienia przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Warty. W przypadku nie zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za nieuzasadnioną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości wyniki przetargu, wywieszając na okres 7 dni informację o wyniku przetargu w siedzibie tut. Urzędu.
14. Burmistrz Warty zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny, niezwłocznie podając informację w sposób określony w *ustawie o gospodarce nieruchomościami*.
15. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Warcie w dniach **od 29 września 2023 r. do 07 listopada 2023 r.**, publikację na stronie internetowej <http://bip.gminawarta.pl> (ogłoszenia) oraz w prasie lokalnej.

Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Warcie (pokój nr 2), telefon (43) 82 87 116.

Data:.....

.....
imię i nazwisko

.....
imiona rodziców

.....
adres zamieszkania

.....
seria i numer dowodu osobistego

.....
PESEL

Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym

Zgłaszam uczestnictwo w wyznaczonym na dzień 07 listopada 2023 r. przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości rolnej położonej w obrębie Zasy Miłkowskie – oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr: 263/2 o powierzchni 3,3300 ha stanowiącej własność Gminy Warta.

.....
podpis

W załączeniu przedkładam:

- *Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego (wzór nr 1)*
- *Oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych (wzór nr 2)*
- *Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu (wzór nr 3)*
- *Potwierdzenie wniesienia wadium*
- *Zaświadczenie o zameldowaniu*
- *Dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze (kopie)*

OŚWIADCZENIE

Ja,
imię/imiona i nazwisko

zamieszkały
dokładny adres

legitymujący się dowodem osobistym serii,

nr PESEL,

oświadczam, że:

jestem rolnikiem indywidualnym, od roku prowadzę gospodarstwo rolne o łącznej powierzchni ha, pracuję w nim i podejmuję wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
Miejscowość, data

.....
podpis

1. Zgodnie z art. 6 ust. 1, ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną, która osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, pracuje w tym gospodarstwie, podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej i posiada kwalifikacje rolnicze.
2. Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, przez użytki rolne należy rozumieć: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, i grunty pod rowami.
3. zgodnie z art. 7 ust.5a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej.

**OŚWIADCZENIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI UŻYTKÓW ROLNYCH STANOWIĄCYCH
WŁASNOŚĆ, UŻYTKOWANIE WIECZYSTE, BĘDĄCYCH
W SAMOISTNYM POSIADANIU, DZIERŻAWIAONYCH PRZEZ ROLNIKA INDYWIDUALNEGO**
(art. 7 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 z późn. zm)

.....
IMIĘ I NAZWISKO

.....
ZAMIEWSZKAŁY (A)

.....
NR DOWODU OSOBISTEGO

.....
WYDANY PRZEZ

.....
PESEL

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jestem właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem, dzierżawcą niżej wymienionych nieruchomości rolnych¹:

Lp	Miejscowość	Gmina	Powiat	Województwo	Powierzchnia ogółem w ha	Powierzchnia użytków rolnych ² w ha	Forma władania: (własność, użytkowanie wieczyste, samoistne posiadanie, dzierżawa)
	Razem						

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

.....
Miejscowość, data

.....
podpis

¹ Przy ustalaniu powierzchni nieruchomości rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych (w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni nieruchomości rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

¹ Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego przez użytki rolne należy rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, i grunty pod rowami.

OŚWIADCZENIE

.....
imię i nazwisko

.....
imiona rodziców

.....
adres zamieszkania

.....
seria i numer dowodu osobistego

.....
PESEL

Oświadczam, że zapoznałem/am się ze stanem faktycznym i formalno – prawnym oraz warunkami przetargu ogłoszonego przez Burmistrza Warty, dotyczącego sprzedaży nieruchomości rolnej, stanowiącej własność Gminy Warta, położonej w obrębie Zasy Miłkowskie – oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr: 263/2 o powierzchni 3,3300 ha i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń.

.....
miejsowość, data

.....
podpis