

Zarządzenie Nr 25.2018
Wójta Gminy w Kozielicach
z dnia 18 kwietnia 2018 r.

w sprawie: ogłoszenia trzeciego przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości i przyjęcie regulaminu.

Na podstawie art. 37 i art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości w związku z art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 ze zm.) Wójt Gminy zarządza co następuje:

§1. Ogłosić trzeci przetarg ustny ograniczony na sprzedaż działki niezabudowanej, oznaczonej jako działka nr 555 o pow. 0,48 ha w obrębie Kozielice.

Ogłoszenie stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

§2. Przyjąć regulamin przetargu na sprzedaż powyższej nieruchomości. Regulamin stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

§3. Treść ogłoszenia o przetargu oraz regulamin przetargu podać do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

§4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

**WÓJT GMINY KOZIELICE
OGŁASZA TRZECI USTNY PRZETARG OGRANICZONY NA SPRZEDAŻ
NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY KOZIELICE**

**Przetarg odbędzie się w dniu 8 czerwca 2018 roku o godz. 10⁰⁰ w siedzibie
Urzędu Gminy w Kozielicach, pokój Nr 10**

NUMER DZIAŁKI POŁOŻENIE	Działka nr 555 o pow. 0,48 ha położona w obrębie geodezyjnym Kozielice, KW Nr SZ2T/00030566/4 nieruchomość niezabudowana posiada następujące oznaczenie użytków wg ewidencji gruntów: Bz
OPIS DZIAŁKI	Nieruchomość położona jest w obrębie Kozielice, około 400 metrów od zabudowań miejscowości, w kompleksie gruntów ornych. Dojazd do działki, od drogi publicznej Kozielice – Pyrzyce, drogą gruntową śródpolną. Działka jest niezabudowana i nieogrodzona. Teren od wielu lat nieużytkowany, jest porośnięty wysokimi krzewami i samosiewem drzew. Nieruchomość nie jest wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej.
PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozielice zatwierdzonym Uchwałą nr XV/129/04 Rady Gminy Kozielice z dnia 23.09.2004 r., działka oznaczona nr ewidencyjnym 555, położona w obrębie Kozielice jest określona w planie jako „Tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy”.
ZOBOWIĄZANIA I OBCIĄŻENIA	Działka wolna jest od ograniczonych praw rzeczowych, praw i roszczeń osobistych i innych obciążeń. Sprzedaż nieruchomości dokonana będzie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.)
CENA WYWOŁAWCZA WADIUM – 10% wartości MIN POSTĄPIENIE	10285,00 złotych 1030,00 złotych 150,00 złotych
Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku od towarów i usług, na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r., poz. 1221 z późn. zm.)	
Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium na rachunek bankowy Gminy Kozielice nr 61 9387 0003 0000 1078 2000 0030 najpóźniej do dnia 30.05.2018 roku.	

Uzasadnienie do wyboru formy przetargu:

Zgodnie z art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 ze zm.), **zastrzega się, że jest to przetarg ustny ograniczony dla rolników indywidualnych**, zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne (do 300 ha użytków rolnych), jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu.

W rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego za **rolnika indywidualnego** uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Warunkiem zakwalifikowania do przetargu jest złożenie przez rolnika indywidualnego, zainteresowanego udziałem w przetargu wymienionych niżej dokumentów, w podanym terminie i miejscu.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, które spełniają łącznie następujące warunki:

1. są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych – z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu nie przekracza 300 ha,
2. posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,
3. co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez niego gospodarstwa rolnego oraz prowadzą przez ten okres osobiście to gospodarstwo (pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie),
4. mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położna jest nieruchomość wystawiana do przetargu.

Informacje dodatkowe:

1. Uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:

- 1) pracuje w tym gospodarstwie,
- 2) podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

2. Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:

- 1) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, średnie lub wyższe, lub
- 2) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- 3) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3 letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3- letni staż pracy w rolnictwie, lub
- 4) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

3. Za staż pracy, o którym mowa powyżej, uznaje się okres w rozumieniu art. 6 ust. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w którym osoba fizyczna:

- 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub

- 2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
- 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
- 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
- 5) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2017 r. poz. 1065 ze zm.), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

Rozporządzeniem 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), określono:

- 1) kierunki studiów wyższych, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego;
- 2) zawody, których posiadanie uznaje się za wykształcenie średnie rolnicze lub wykształcenie zasadnicze zawodowe rolnicze;
- 3) zagadnienia objęte zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem;
- 4) tytuły kwalifikacyjne, tytuły zawodowe oraz tytuły zawodowe mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej;
- 5) rodzaje dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych.

Rolnik indywidualny spełniający w/w warunki oraz zainteresowany udziałem w przetargu, powinien w wymaganym terminie i miejscu złożyć następujące dokumenty:

1. 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 UKUR), poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa - WZÓR A;
2. W przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy - 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 B;
3. Oświadczenie po nowelizacji ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego o posiadaniu stażu pracy w rolnictwie (art. 7 ust. 8 w związku z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego Dz. U. z 2017 r., poz. 2196 ze zm.) – WZÓR C
4. Oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych - WZÓR D wraz z dowodem potwierdzającym kwalifikacje rolnicze w zakresie wykształcenia rolniczego (potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię dokumentu określonego w § 6 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). Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej;
5. Dowód potwierdzający zamieszkanie co najmniej od 5 lat, tj. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności.

Natomiast zgodnie z art. 2a pkt. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 2196 ze zm.) nabycie nieruchomości *rolnej* przez inne podmioty niż wymienione w ust. 1 i ust. 3 pkt 1 oraz w innych przypadkach niż wymienione w ust. 3 pkt 2-4, może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek.

Rolnicy indywidualni zainteresowani przetargiem lub inne podmioty mające zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, powinni złożyć w sekretariacie – pokój numer 2 Urzędu Gminy Kozielice, w terminie do dnia 30 maja 2018 roku do godz. 14:00, aktualne - wystawione nie później niż na 3 m-ce przed datą przetargu, wymagane ORYGINAŁY dokumentów opisanych niniejszym ogłoszeniu, w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym działka nr 555 obręb Kozielice”.

Imienna lista osób zakwalifikowanych do uczestniczenia w przetargu lub lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych dokumentów zostanie wywieszona w dniu 6 czerwca 2018 roku do godz. 14:00 na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kozielice, Kozielice 73.

Uczestnikiem przetargu może być zakwalifikowany rolnik indywidualny lub podmiot mający zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, który w wyznaczonym terminie, miejscu i formie wniósł wadium, stawił się na przetarg ustny (licytacja) oraz spełnia inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

Na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony I przetarg ustny ograniczony w dniu 8 sierpnia 2017 roku oraz II przetarg ustny ograniczony w dniu 27 października 2017 roku.

Wójt Gminy Kozielice

Piotr Rybkowski

REGULAMIN

ustnego przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości

§ 1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby, które spełniają warunki określone w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 ze zm.) oraz przedłożą komisji przetargowej w wyznaczonym terminie dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia ww. nieruchomości rolnej, o których mowa w art. 7 cytowanej ustawy.

§ 2. Nieruchomość zostanie sprzedana w drodze przetargu ustnego ograniczonego.

§ 3. Osoby przystępujące do przetargu winny wpłacić wadium w pieniądzu, w wysokości podanej w niniejszym ogłoszeniu. Termin wpłacenia wadium został ustalony do dnia 30 maja 2018 roku na rachunek bankowy Gminy Kozielice lub w kasie tut. Urzędu. Wadium wpłacone przelewem winno znajdować się w dniu 30 maja 2018 roku na koncie Gminy Kozielice. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć „wadium działka nr 555 obręb Kozielice”.

§ 4. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej: dowód wpłaty wadium, dowód tożsamości – w przypadku osób fizycznych; oświadczenie małżonka w/s wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

§ 5. Przetarg wygrywa ten uczestnik, który zgłosi najwyższą cenę.

§ 6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osobom, które nie wylicytowały nieruchomości wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

§ 7. W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność małżonków na przetargu lub zwykłe pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.

§ 8. Osoby przystępujące do przetargu winny przedłożyć komisji przetargowej następujące oświadczenia:

a) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i gotowości jej nabycia bez zastrzeżeń w stanie obecnym (projekt oświadczenia stanowi załącznik do warunków przetargowych) - druki pełnej treści oświadczeń dostępne przed otwarciem przetargu,

b) złożenia pisemnego oświadczenia w sprawie wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych (projekt oświadczenia stanowi załącznik do warunków przetargowych) – druki pełnej treści oświadczeń dostępne przed otwarciem przetargu.

§ 9. W razie nie przystąpienia bez usprawiedliwienia uczestnika, który przetarg wygrał do zawarcia umowy, zastrzega się możliwość odstąpienia od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 10. Postąpienie nie może wynosić mniej niż **1%** ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§ 11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 12. Uczestnik, który wygrał przetarg nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami .

- § 13. Nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę sprzedawanej nieruchomości (pomniejszoną o wpłacone wadium) nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
- § 14. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy (w szczególności notarialne, sądowe, podatki) a także usunięciem z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników oraz ewentualnych zanieczyszczeń lub innych rzeczy kolidujących z zagospodarowaniem nieruchomości ponosi nabywca.
- § 15. Koszty związane z okazaniem granic nieruchomości pokrywa nabywca nieruchomości.
- § 16. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
- § 17. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości, płatna jednorazowo przed podpisaniem umowy notarialnej.
- § 18. Organizator przetargu zawiadomi oferenta, który wygrał przetarg o miejscu i terminie sporządzenia aktu notarialnego umowy sprzedaży w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- § 19. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
- § 20. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
- § 21. Przetarg może być odwołany zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.)
- § 22. Ogłoszenie o przetargu jest umieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Kozielice, w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: www.bip.kozielice.pl
- § 23. Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Kozielicach pokój nr 12, lub telefonicznie - 91 561 11 41.