

GN.6840.2.4.2023

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Zarząd Powiatu w Sandomierzu ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości rolnej położonej w obrębie Samborzec w gminie Samborzec, stanowiącej własność Powiatu Sandomierskiego.

1. Uzasadnienie wyboru formy przetargu. Zgodnie z art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego ograniczonego. Zgodnie z art. 40 ust. 2 przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny. W myśl art. 40 ust. 2a 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 2024 r. poz. 423), warunki przetargowe w odniesieniu do nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób – tj. przez osoby (podmioty), o których mowa w art. 2a ust. 1, ust. 3 i ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

2. W przetargu mogą uczestniczyć:

- rolnicy indywidualni w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, chyba że ustawa stanowi inaczej, przy czym:
 - jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków,
 - powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
- podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego lub inne podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 4 ustawy.

3. Opis nieruchomości. Przedmiotem przetargu jest prawo własności niezabudowanej nieruchomości rolnej, stanowiącej własność Powiatu Sandomierskiego, objętej księgą wieczystą KI1S/00059565/9, położonej w gminie Samborzec w obrębie 0017 Samborzec, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków działką nr 423/92 o powierzchni 2,1502 ha, w całości oznaczonej użytkowaniem gruntownym - RII.

4. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego. Teren w/w nieruchomości nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie znajduje się w obszarze rewitalizacji.

Dla w/w nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na podstawie Uchwały Nr XXIV/94/08 Rady Gminy w Samborcu z dnia 30 czerwca 2008 r. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Samborzec przewiduje dla obszaru w/w nieruchomości tereny i obiekty atrakcyjności inwestycyjnej. Studium wskazuje na tereny zalewowe oraz w zakresie komunikacji drogowej przez teren przedmiotowej działki wpisuje się korekta obwodnicy Samborca w ciągu drogi krajowej Nr 79.

Z danych ewidencji gruntów i budynków wynika, iż nieruchomość może być wykorzystywana na cele rolne.

5. Termin, miejsce, warunki przetargu.

- **Przetarg odbędzie się w dniu 17 grudnia 2024 r. o godzinie 10.00**, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sandomierzu przy ul. Mickiewicza 34, w Sali konferencyjnej nr 403 (IV piętro).
- **Cena wywoławcza: 375 000,00 zł** (słownie trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych).
- **Wadium: 18 750,00 zł** (słownie: osiemnaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych) w pieniądzu PLN, należy wpłacić **nie później niż w dniu 12 grudnia 2024 r.** na konto Starostwa Powiatowego w Sandomierzu – Bank Spółdzielczy w Sandomierzu nr **74 9429 0004 2001 0013 2251 0024**. **Za datę dokonania wpłaty wadium przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Starostwa Powiatowego w Sandomierzu – tj. datę wpływu wadium na wskazany rachunek bankowy.**
Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość, powinien być również opisany numerem ewidencyjnym działki, której wpłata dotyczy.
- Cena nieruchomości uzyskana w wyniku przetargu nie zostanie powiększona o podatek od towarów i usług konsumpcyjnych – podlega zwolnieniu zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2024 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361)

6. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu.

- **Pisemne zgłoszenie uczestnictwa** w przetargu wraz z załącznikami należy złożyć **najpóźniej w dniu 12 grudnia 2024r. o godzinie 15.00.** w biurze podawczym Starostwa Powiatowego w Sandomierzu przy ul. Mickiewicza 34 - na parterze, przy głównym wejściu do budynku.
- Zgłoszenie należy złożyć w zabezpieczonej kopercie opatrzonej napisem: **„Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym – działka nr 423/92 w Samborcu”**.
- **Do w/w pisemnego zgłoszenia uczestnictwa należy załączyć** następujące dokumenty:
 - 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),
 - oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego i o miejscu położenia nieruchomości rolnych, których nabywca jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą, samoistnym posiadaczem (art. 7 ust. 5 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego),
 - zaświadczenie o zameldowaniu przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
 - 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 z późn. zm.) kserokopie poświadczone za zgodność z oryginałem przez składającego ofertę. Jeżeli nieruchomość ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest złożenie takich dokumentów przez jednego z małżonków.
 - w przypadku składania dokumentów do przetargu przez pełnomocnika wymagane jest złożenie stosownego pełnomocnictwa z datą, okresem ważności, zakresem umocowania i podpisem mocodawcy, przy czym adwokat i radca prawny mogą samodzielnie poświadczyć za zgodność z oryginałem kserokopię składanego pełnomocnictwa, a pozostałe osoby winny złożyć pełnomocnictwo w oryginale z poświadczonym podpisem przez notariusza.
- **Do pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu, podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1** ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego **lub inne podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 4** ustawy przedkładają aktualny wypis z właściwego rejestru (może mieć formę

pobranego samodzielnie wydruku komputerowego), stosownych pełnomocnictw (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem).

W przypadku innych podmiotów, o których mowa w art. 2a ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego przedkładają zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie sprzedawanej nieruchomości, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej.

- Zgłoszenia pisemne złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
- Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Sandomierzu w dniu 16 grudnia 2024 r. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sandomierzu.

7. W odniesieniu do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu prawo pierwokupu przysługuje podmiotom wymienionym w art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

8. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadia wpłacone przez pozostałych uczestników, zostaną zwrócone niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w przypadku:

- uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przez uczestnika, który przetarg wygrał,
- nie dojścia do zawarcia umowy notarialnej z winy uczestnika przetargu, albo nieuzyskania przez niego zgody współmałżonka do nabycia wylicytowanej nieruchomości wymaganej przez notariusza, co skutkowałoby nie zawarciem umowy notarialnej.

9. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej:

- dokumenty stwierdzające tożsamość,
- dowód wniesienia wadium,
- w przypadku udziału w przetargu małżonka osoby wpłacającej wadium, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa udzielonego przez małżonka wpłacającego wadium na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu,
- w przypadku małżonków, jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, do dokonywania czynności przetargowych konieczne jest przedłożenie: wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową, odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową, albo pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich - oryginał z podpisami poświadczonymi notarialnie.
- w przypadku osób prawnych - stosownych pełnomocnictw (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem), dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot,

Właściwy organ jest uprawniony do żądania od uczestnika przetargu danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania, adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny.

10. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

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

12. Organizator przetargu zawiadomi uczestnika, który przetarg wygrał o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Termin zawarcia umowy wyznaczony zostanie na co najmniej 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

13. Nabywca nieruchomości, ustalony w drodze przetargu, zobowiązany jest zapłacić, nie później niż do dnia zawarcia warunkowej umowy przenoszącej własność, cenę nabycia nieruchomości ustaloną w wyniku przetargu, pomniejszoną o wcześniej wpłacone wadium.

Nabywca ponosi również koszty związane z zawarciem aktu notarialnego (w tym również warunkowej umowy sprzedaży) oraz opłat sądowych związanych z dokonywaniem wpisów w księdze wieczystej.

15. Dodatkowe informacje można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Sandomierzu, ul. Mickiewicza 34, w pokoju 205, tel. 15 644-10-10, wew. 364.

Przetarg może zostać odwołany z ważnych powodów, informacja o odwołaniu przetargu oraz przyczynie odwołania zostanie podana do publicznej wiadomości.

Wzory zgłoszenia i oświadczeń wymienionych w ogłoszeniu są załącznikami do niniejszego ogłoszenia.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na stronie internetowej i w BIP Starostwa Powiatowego w Sandomierzu bip.powiat.sandomierz.pl, w prasie codziennej o zasięgu ogólnokrajowym - w publikatorze internetowym monitorurzedowy.pl oraz na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Sandomierzu.

Załączniki:

- 1) Wzór zgłoszenia uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym,
- 2) Wzór oświadczenia o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego z oświadczeniem o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego,