

## OGŁOSZENIE ustnym ograniczonym przetargu

Burmistrz Wąsosza ogłasza przetarg w formie przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż:

Działka gruntu nr **172/1** o pow. **0,4368ha** położona w obrębie **Drozdowice Wielkie, gm. Wąsosz** (przysiółek **Marysin**)

Nr Księgi Wieczystej **LE1G/00084175/0** prowadzona przez Sąd Rejonowy w Głogowie  
Właściciel: *Gmina Wąsosz.*  
Ciężary, ograniczenia – brak wpisów  
Hipoteki – brak wpisów

### 1. Opis nieruchomości:

Dla działki brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie wydano dla niej decyzji o warunkach zabudowy. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rezydencjonalnej, w części tereny upraw polowych, w części tereny lasów. Ponadto położona jest na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Baryczy”. Dla działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy; działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji i Specjalnej Strefie Rewitalizacji. Na działce znajduje się stanowisko archeologiczne odkryte po 1945r. Stanowisko Archeologiczne nie jest wpisane do rejestru zabytków, natomiast wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych za pozwoleniem Dolnośląskiego wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

W opisie użytków w ewidencji gruntów działka stanowi użytki rolne (RV, RVI, PsVI).

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, nieogrodzona i niezagospodarowana. Działka położona wśród zabudowy mieszkaniowej. Dojazd do działki drogą utwardzoną. Działka jest obciążona umową dzierżawy na cele rolne.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym mogłoby przysługiwać pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 121 ze zm.) upłynął w dniu 27.06.2018r. Do Urzędu nie wpłynęły żadne wnioski.

Prawo pierwokupu w stosunku do przedmiotowej nieruchomości będzie przysługiwało na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 2196 ze zm.).

### 2. Uzasadnienie do wyboru formy przetargu:

Wybór formy przetargu **jako przetargu ustnego ograniczonego** jest konsekwencją zmiany przepisów związanej z wejściem w życie z dniem 30 kwietnia 2016r. ustawy z dnia 14 kwietnia 2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw, w tym ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2018r. poz. 869). **Warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób, tj. rolników indywidualnych, którzy są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej, stosownie do treści przepisów art. 2a ust. 1 i 2 oraz art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego, bądź przez podmioty, które uzyskały zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie nieruchomości rolnej, stosownie do treści art. 2a ust. 4 pkt 2 ustawy. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem jest jeden z małżonków.**

Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami przetarg ograniczony organizuje się, jeśli warunki przetargowe mogą być spełnione przez ograniczoną liczbę osób.

### 3. Warunki uczestnictwa w przetargu:

Osoby, które zamierzają przystąpić do przetargu i zdecydują się na złożenie pisemnego oświadczenia, o którym mowa w punkcie 4 (zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu), zobowiązane są dołączyć do zgłoszenia uczestnictwa niżej wymienione dokumenty i oświadczenia:

- a) dowód potwierdzający osobiste prowadzenie przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego – dowodem tym jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) (**wzór nr 1**),

- b) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodząca w skład gospodarstwa rolnego,
- c) oświadczenie oferenta, że jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha (**wzór nr 1A**). W oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których oferent jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem. W przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy, oferent składa dodatkowo oświadczenia poświadczane przez właściwych wójtów (burmistrzów, prezydentów miast) każdej z gmin (wzór nr 1).
- d) dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta oraz odpowiedni staż pracy w rolnictwie, stosownie do treści art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3, art. 7 ust. 8 i ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012r. poz. 109) (**wzór nr 2 i 3**)
- e) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu zastrzeżeń (**wzór nr 4**)
- f) fakultatywnie - decyzję Prezesa Agencji, o której mowa w art. 2a ust.4 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości rolnej – dotyczy wyłącznie przypadków jeśli o nabycie ubiega się podmiot inny niż rolnik indywidualny oraz inny niż podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 oraz w innych przypadkach niż wymienione ust. 3 pkt 2-4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego

#### 4. Termin zgłoszenia uczestnictwa

**Do dnia 17.08.2018r.** należy złożyć pisemne oświadczenie o zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z dokumentami i oświadczeniami wymienionymi w pkt 3 należy złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym na sprzedaż działki nr 172/1 obręb Drozdowice Wielkie**” w sekretariacie Urzędu Miejskiego Wąsosza Pl. Wolności 17, 56-210 Wąsosz (pok. nr 9).

#### 5. Lista osób zakwalifikowanych

Kryteria:

- a) osoby, które złożą pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu, o którym mowa w pkt 4 wraz z dokumentami i oświadczeniami, o których mowa w pkt 3
- b) wniosą wadium, o którym mowa w pkt 7.

Po sprawdzeniu przez komisję przetargową czy oferenci spełniają warunki przetargowe zostanie podana do publicznej wiadomości w dniu **21.08.2018r.** lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu. Lista zostanie wywieszona w siedzibie tutaj. Urzędu przy Pl. Wolności 17 na tablicy ogłoszeń znajdującej się na parterze budynku.

#### 6. Cena wywoławcza nieruchomości

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **62 513,00zł.** (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset trzysta złotych 00/100). Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1221 ze zm.), transakcja jest zwolniona z podatku VAT.

#### 7. Wadium

- a) warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości **6 000,00zł.** (słownie: sześć tysięcy złotych 00/100)
- b) wadium w wymaganej wysokości oferenci powinni wpłacić **najpóźniej do dnia 17.08.2018r.** na konto Gminy Wąsosz: **85 1020 3017 0000 2902 0026 7005**
- c) na dowódzie wpłaty należy określić, iż wadium dotyczy nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu
- d) datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wąsosz
- e) osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia. Uczestnik przetargu winien wskazać na piśmie rachunek bankowy, na który ma zostać zwrócone wadium. W razie nie wskazania rachunku, wadium zostanie zwrócone na konto, z którego nastąpiła wpłata
- f) wadium przepada na rzecz Gminy Wąsosz, jeśli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, po uprzednim otrzymaniu zawiadomienia, nie przystąpi do zawarcia umowy.

## 8. Termin i miejsce przetargu

**Przetarg odbędzie się w dniu 22.08.2018r. o godz. 12.00**  
**w siedzibie Urzędu Miejskiego Wąsosza /pok. nr 14/.**

## 9. Pozostałe warunki przetargu

- a) uczestnik przetargu winien przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości
- b) do przetargu należy przystąpić osobiście lub przez pełnomocnika z notarialnie potwierdzonym dokumentem pełnomocnictwa. Osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – powinny dodatkowo złożyć pisemne oświadczenie małżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez małżonka przystępującego do przetargu.
- c) w trakcie przetargu 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 (**minimalne postąpienie wynosi 630,00zł.**)
- d) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień
- e) przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej

## 10. Informacje dodatkowe

- a) Gmina Wąsosz zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu z podaniem informacji o jego odwołaniu do publicznej wiadomości
- b) osoba ustalona jako nabywca nieruchomości w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zostanie pisemnie poinformowana o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży/warunkowej umowy sprzedaży.
- c) cena nieruchomości uzyskana w drodze przetargu oraz koszty wyceny podlegają zapłacie w całości nie później niż do dnia zawarcia umowy
- d) nabywca ponosi koszty sądowe i notarialne
- e) Gmina Wąsosz sprzedaje działkę według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Gmina Wąsosz nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłych na skutek prowadzenia prac geodezyjnych. Na życzenie nabywcy istnieje możliwość wskazania granic przez geodetę. Koszty geodety pokrywa nabywca.
- f) protokół z przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy sprzedaży
- g) ogłoszenie podano do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu, na tablicy ogłoszeń we wsi Drozdowice Wielkie, na stronie internetowej urzędu [www.wasosz.eu](http://www.wasosz.eu) oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu [www.bip.wasosz.eu](http://www.bip.wasosz.eu) a także w prasie lokalnej.
- h) dodatkowe informacje można uzyskać w godzinach urzędowania w Referacie Rolnictwa i Gospodarki Gruntami tut. Urzędu (pokój nr 7) lub telefonicznie 65 5437850.

Podano w dniu 12.07.2018r. do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz na stronach internetowych [www.wasosz.eu](http://www.wasosz.eu) i [www.bip.wasosz.eu](http://www.bip.wasosz.eu) oraz w prasie lokalnej

(-) Zbigniew Stuczyk  
Burmistrz Wąsosza

Załącznik graficzny – mapka sytuacyjna z lokalizacją działki

