Ogłoszenie Wójta Gminy Janów

z dnia 28 października 2019 r.

o przetargach ustnych ograniczonych na sprzedaż nieruchomości rolnych położonych w obrębie gruntów Kizielewszczyzna, gmina Janów

Wójt Gminy Janów działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490), ogłasza ustny przetarg ograniczony na sprzedaż niżej opisanych nieruchomości stanowiących własność Gminy Janów.

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia (ha)	Księga Wieczysta	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza (zł)	Wadium (zł)	Termin przetargu
1	Kizielewszczyzna	1	3,75	BI1S/00045806/1	Nieruchomość gruntowa rolna, zgodnie z zapisem ewidencji gruntów: ŁIV-2,22 ha, ŁV-1,32 ha, W-0,21 ha.	142 910	15 000	28.11.2019 r. godz. 10^{00} I przetarg
2	Kizielewszczyzna	17/6	3,13	BI1S/00045806/1	Nieruchomość gruntowa rolna, zgodnie z zapisem ewidencji gruntów: RIVa-1,41 ha, RIVb-1,46 ha, RV-0,18 ha, LsV-0,08 ha	127 760	13 000	28.11.2019 r. godz. 11^{00} II przetarg
3	Kizielewszczyzna	17/13	5,64	BI1S/00045806/1	Nieruchomość gruntowa rolna, zgodnie z zapisem ewidencji gruntów: RIVa-1,35 ha, RV-0,27 ha, ŁIV-2,90 ha, ŁV-0,24 ha, PsV-0,03 ha, LsV-0,52 ha, W-0,33 ha.	230 340	23 000	28.11.2019 r. godz. 12^{00} II przetarg
4	Kizielewszczyzna	17/17	2,06	BI1S/00045806/1	Nieruchomość gruntowa rolna, zgodnie z zapisem ewidencji gruntów: RIVb-0,28 ha, ŁIV-0,20 ha, ŁV-0,92 ha, PsIV-0,25 ha, LsV-0,41 ha.	67 970	7 000	28.11.2019 r. godz. 13^{00} II przetarg
5	Kizielewszczyzna	17/21	14,04	BI1S/00045806/1	Nieruchomość gruntowa rolna zabudowana, zgodnie z zapisem ewidencji gruntów: RIVb-6,90 ha, RV-1,43 ha, ŁIV-0,53 ha, PsIV-1,01 ha, PsV-0,27 ha, S-RIVb-0,92 ha, S-PsIV-0,45 ha,	420 000	42 000	28.11.2019 r. godz. 14^{00} II przetarg Z uwagi na lokalizację działki nr 20, która położona jest w obrębie działki nr 17/21 i

	Kizielewszczyzna	20	0,25	BI1S/00048461/1	LsIV-2,12 ha, LzIV-0,20 ha, B-RIVb-0,21 ha. Nieruchomość gruntowa (kopalina), zgodnie z zapisem ewidencji gruntów: K-0,25 ha.			nie posiada dojazdu z drogi publicznej przetarg dotyczy łącznej sprzedaży dwóch w/w działek.

Przetargi odbędą się w Urzędzie Gminy w Janowie, ul. Parkowa 3, 16-130 Janów w sali konferencyjnej na I piętrze w dniu **28.11.2019 r.**
Przetarg na sprzedaż działki nr 1 ustalony na dzień 27.09.2019 r. na godz. 10^{00} został odwołany, natomiast przetargi na pozostałe w/w nieruchomości ustalone na dzień 27.09.2019 r. lub jak w przypadku przetargu na działki 17/21 i 20 na dzień 29.10.2019 r. zakończyły się wynikiem negatywnym *(w wymaganym w ogłoszeniu terminie nikt nie złożył dokumentów potwierdzających chęć uczestnictwa w przetargu i nie wpłacił wadium).*

Przeznaczenie nieruchomości

Działki położone są na terenie dla którego brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów nieruchomości znajdują się na obszarze terenów rolnych i zabudowy zagrodowej.

Podatek VAT

Zgodnie z obowiązującym art. 43 ust. 1 pkt 9 i 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U z 2018 r., poz. 2174 ze zm.) sprzedaż w/w nieruchomości rolnych podlega zwolnieniu od podatku VAT.

Prawo pierwokupu

W stosunku do przedmiotowych nieruchomości będzie przysługiwało na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362 ze zm.) oraz w art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2129 z późn. zm.) prawo pierwokupu.

Obciążenia

Nieruchomości są wolne od wszelkich obciążeń i zadłużeń ani nie ma ograniczeń w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatnoprawne osób trzecich a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

Koszty i opłaty

Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność jak: taksa notarialna wraz podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.

Uzasadnienie przetargu ograniczonego.

Zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362 ze zm.) w przetargu uczestniczyć mogą tylko osoby, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a tejże ustawy.

Uwagi:

1) Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Gmina Janów nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.

2) Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkowa opłatą.

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Janowie przy ul. Parkowej 3 a także będzie ono podane do publicznej wiadomości w miejscowości położenia gruntów oraz na stronach internetowych tut. Urzędu www.janow.com.pl w zakładce – Przetargi, Biuletynie Informacji Publicznej (bip.ug.janow.wrotapodlasia.pl).

Procedura sprzedaży.

Postąpienie minimalne: 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.

Zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362 ze zm.) 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 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362 ze zm.)
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 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1362 ze zm.) w drodze decyzji administracyjnej.

Warunkiem zakwalifikowania się do przetargu jest złożenie następujących dokumentów:

- pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Gminy w Janowie w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości. *(wzór nr 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 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 - 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)*
- **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;
- 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362 ze 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);
- 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);*

Wzory oświadczeń podane są na stronie internetowej bip.ug.janow.wrotapodlasia.pl zakładka „Przetargi ” wraz z ogłoszeniem o przetargu.

1. Dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków podanych w ogłoszeniu lub w/w **zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka** należy składać w siedzibie Urzędu Gminy w Janowie przy ul. Parkowa 3 (pokój nr 11, sekretariat) w zamkniętej i opisanej kopercie, **na której należy podać datę i godzinę przetargu oraz oznaczenie nieruchomości** (nr działki której dotyczy przetarg) w terminie:
   - do **19 listopada 2019 r. do godz. 15:30** na działki nr nr 1,17/6, 17/13, 17/17, 17/21 i 20.
2. Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy Janów do przeprowadzenia przetargów w niżej wymienionych terminach poda do publicznej wiadomości imienną listę osób zakwalifikowanych do uczestniczenia w przetargu:
   - do **22 listopada 2019 r. do godz. 15:30** na działki nr nr 1,17/6, 17/13, 17/17, 17/21 i 20.

3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu **wadium** w pieniądzu, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie Urzędu Gminy Janów w BS Sokółka Oddział Janów nr konta **10 8093 0000 0028 3982 2000 0010** w nieprzekraczalnym terminie:

   - do **21 listopada 2019 r**. **do godz. 15:30** na działki nr nr 1,17/6, 17/13, 17/17, 17/21 i 20.

   - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – działka nr …….. we wsi Kizielewszczyzna”.**

4. Wadium uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym. Wadium przepada na rzecz Gminy Janów, w razie uchylenia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.

5. 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).

6. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza).

7. **W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków zalecane 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 (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 682 ze zm.).**

8. 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. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

9. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Wójta Gminy Janów w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

10. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.

11. Wójt Gminy Janów zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

12. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

13. **Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków jej sprzedaży, można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7.30 – 15.30, w siedzibie Urzędu Gminy Janów, ul. Parkowa 3, pokój nr 16, tel. 85 7216288, gmina@janow.com.pl**

Wójt Gminy Janów

Janów, dn. 28.10.2019 r.

Jerzy Pogorzelski