

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Wójt Gminy Maszewo

**ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony do rolników indywidualnych
uprawnionych do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu
ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego
na sprzedaż działki nr 75 w obrębie wsi Maszewo**

I. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **75** o powierzchni **2,0704 ha** położonej w obrębie wsi **Maszewo**. Dla wyżej wspomnianej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Krośnie Odrzańskim urządzona jest księga wieczysta nr **ZG1K/00031484/4**.

Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. **Przetarg jest ograniczony do osób uprawnionych do nabywania nieruchomości rolnych zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego** (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 423 z późn. zm.), które spełnią warunki określone w art. 6 w/w ustawy. Uzasadnienie ograniczenia przetargu do rolników indywidualnych: zgodnie z definicją, o której mowa w art. 2 w/w ustawy, nieruchomości objęte przetargiem, stanowią nieruchomości rolne, a w myśl art. 2a tej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny.

W przetargu mogą wziąć udział wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, spełniający łącznie poniższe warunki:

1. są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha,
2. posiadają klasyfikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 stawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz w rozporządzeniu 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 gospodarstwa rolnego pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie),
4. mają miejsce zamieszkania w gminie Maszewo, w której położona jest nieruchomość będąca przedmiotem przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

II. Opis nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży:

Nieruchomość gruntowa oznaczona geodezyjnie jako działka nr 75 położona jest w kompleksie gruntów rolnych w obrębie wsi Maszewo. Dojazd drogą polną od strony południowej. Działka jest

obecnie użytkowana przez dzierżawcę, rośnie na niej jęczmień ozimy. Teren równinny o lekkim spadku w kierunku południowym. Jest to grunt rolny o dobrej klasie użytków.

III. Przeznaczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo, zatwierdzonego Uchwałą nr XI/84/20 Rady Gminy Maszewo z dnia 10 stycznia 2020 r., działka nr 75 w obrębie Maszewo jest przeznaczona pod tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk (100,0%).

Według oznaczenia w ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Krośnie Odrzańskim są to grunty o poniższej klasyfikacji:

PsIV – 0,0696 ha, RV – 0,1830 ha, RIIb – 0,5928 ha oraz RIIIa – 1,2250 ha

IV. Nieruchomość gruntowa będąca przedmiotem przetargu jest wolna od obciążeń hipotecznych. Przedmiotowa działka jest obecnie objęta umową dzierżawy, której termin zakończenia upływa dnia 30 kwietnia 2027 r. W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy. Dzierżawca będzie mógł skorzystać z prawa pierwokupu po spełnieniu warunków określonych w art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 423 z późn. zm.): umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej przez 3 lata, licząc od tej daty a także nabywana nieruchomość rolna wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy.

W związku z powyższym, sprzedaż przedmiotowej nieruchomości rolnej nastąpi na rzecz Nabywcy wyłonionego w przetargu, w przypadku rezygnacji z prawa pierwokupu przez uprawniony podmiot, tj. dzierżawcę.

V. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **77 000,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100). Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 361 z późn. zm.).

VI. Przetarg odbędzie się w dniu **6 września 2024 roku (piątek) o godz. 10:00** w Sali Narad w budynku Urzędu Gminy w Maszewie, 66-614 Maszewo nr 71.

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, najpóźniej do dnia 2 września 2024 r. do godziny 15:00, w sekretariacie Urzędu Gminy w Maszewie, w zamkniętej kopercie z napisem: **"Przetarg ograniczony działka nr 75 obręb Maszewo"** następujących dokumentów:

1. Dowód wniesienia wadium w wysokości – **7 700,00 zł**, tj. 10% ceny wywoławczej. Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Gminy numer: 97 8371 1022 5513 0127 2000 0030 Bank Spółdzielczy Rzepin Filia Maszewo do dnia **2 września 2024 roku**.

Warunek wniesienia wadium jest spełniony jeżeli środki pieniężne znajdują się na wskazanym rachunku w dniu **2 września 2024 roku**. Tytuł wpłaty wadium powinien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

Wpłacone wadium:

- podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania przetargu,
- ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy notarialnej,

- zostaje zwrócone – uczestnikom, którzy przetargu nie wygrali nie później niż w terminie trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

2. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym wraz z podpisaną klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych w postępowaniu przetargowym.

3. Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz łącznej powierzchni użytków rolnych.

4. Oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych oraz dokumenty potwierdzające posiadanie kwalifikacji rolniczych - kserokopię dyplomu (studia, także podyplomowe) lub świadectwa (ukończenia szkoły średniej, zasadniczej zawodowej, gimnazjum, podstawowej).

5. Oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, jego warunkami i stanem prawnym nieruchomości.

6. Zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały - jako dowód potwierdzający zamieszkanie od co najmniej 5 lat na terenie gminy gdzie ma jedną z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa.

Lista osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie jej na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Maszewie oraz Biuletynie Informacji Publicznej, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

Jeżeli nabywana nieruchomość ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu – minimalne postąpienie nie mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden z nich zaoferuje cenę wyższą niż cena wywoławcza.

Do ceny wylicytowanej w przetargu doliczone zostaną koszty sporządzenia dokumentacji nieruchomości w wysokości 2 750,00 zł.

Termin uiszczenia ceny sprzedaży osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium, upływa najpóźniej w dniu podpisania umowy sprzedaży. Data i miejsce zawarcia umowy wyznaczone zostaną w ciągu 21 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu, o czym zawiadamia się nabywcę nie później niż na 7 dni przed terminem podpisania umowy.

Koszty związane z zawarciem umowy, w formie aktu notarialnego, w całości ponosi nabywca wyłoniony w przetargu.

Wadium przepada, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu przez organizatora przetargu.

W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność

obojga małżonków lub jednego z nich z oświadczeniem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości (załącznik nr 5).

Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów, informacja o powyższym zostanie niezwłocznie podana do publicznej wiadomości.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu podlega podaniu do publicznej wiadomości w dniach od 1 sierpnia do 5 września 2024 r. poprzez:


1. Wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Maszewo.
2. Wywieszenie na tablicy ogłoszeń sołectwa Maszewo.
3. Publikację na stronie internetowej Urzędu Gminy Maszewo www.maszewo.net.pl
4. Publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Maszewo www.maszewo.bip.net.pl

Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Maszewo, Referat Gospodarki Nieruchomościami pod nr tel. +48 68 383 13 21 wew. 27.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 - Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym.
- Załącznik nr 2 - Oświadczenie o wielkości oraz osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego.
- Załącznik nr 3 - Oświadczenie o posiadanych kwalifikacjach rolniczych.
- Załącznik nr 4 - Oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu.
- Załącznik nr 5 - Oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości.

Maszewo, dnia 30 lipca 2024 roku.


Wójt
Waldemar Szymański