

WÓJT GMINY KOWIESY

działając na podstawie art. 28 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2020 r., poz. 1990 ze zm.)

ogłasza

PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład Gminnego Zasobu Nieruchomości:

<i>l.p.</i>	<i>obręb / nr ewid. działki</i>	<i>powierzchnia [ha]</i>	<i>nr KW</i>	<i>cena wywoławcza netto [zł]</i>	<i>wadium [zł]</i>	<i>minimalne postąpienie [zł]</i>
1	LISNA, 30/5	0,61	LD1R/00036281/2	9 600,00	960,00	100,00

- Dla działki nr 30/5, obręb Lisna nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, przyjętego uchwałą nr XXXV/184/10 Rady Gminy Kowiesy z dnia 22.04.2010r., przedmiotowa działka gruntu wskazana jest w przeważającej części pod obszary rolne i leśne (symbol RL), natomiast jej fragment stanowiący drogę dojazdową pod obszary lasów (symbol ZL)
- Działka gruntu jest niezbudowana i nieogrodzona. Stanowi ona grunt rolny, będący pozostałościami po wyrobisku kruszywa. Cały jej obszar porośnięty jest zadrzewieniami i zakrzewieniami z samosiewu. Na działce przeważają grunty orne najsłabsze (RVI) oraz nieużytki.
- Nieruchomość obciążona jest ograniczonym prawem rzeczowym związanymi z innymi nieruchomościami – służebności gruntowe, które szczegółowo opisane są w księdze wieczystej
- Przetarg odbędzie się w dniu 14 kwietnia 2021 roku w Urzędzie Gminy Kowiesy, Kowiesy 85, 96-111 Kowiesy o godz. 12⁰⁰ na sali konferencyjnej.**
- Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, nie później niż do dnia 8 kwietnia 2021 roku na rachunek bankowy Gminy Kowiesy w Banku Spółdzielczym Biała Rawska O/Kowiesy nr 88 92 91 0001 0031 6000 2000 0070 ze wskazaniem w tytule przelewu oznaczenia geodezyjnego działki tj. numer ewidencyjny działki i miejscowość oraz imię i nazwisko potencjalnych nabywców, np. „wadium – działka nr 30/5, Lisna, Jan Kowalski”. Za datę wniesienia wadium w pieniądzu uważa się datę wpływu środków finansowych (uznanie rachunku) na rachunek bankowy Gminy Kowiesy.**
- Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości, zaś pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba, która wygrała przetarg, nie stawi się bez usprawiedliwienia w ustalonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy sprzedaży.
- W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków, konieczne jest przedłożenie pisemnego oświadczenia współmałżonka, o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu, oświadczenia na piśmie o istnieniu rozdzielenia majątkowej pomiędzy małżonkami.
- Wójt Gminy Kowiesy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn, informując niezwłocznie o zaistniałych powodach odwołania
- Przed otwarciem przetargu należy okazać komisji przetargowej: oryginał dowodu wpłaty wadium; **w przypadku osób fizycznych** – dowód osobisty lub paszport; **w przypadku osób prawnych** – aktualny odpis z właściwego dla danego podmiotu rejestru, pełnomocnictwo poświadczony notarialnie oraz dokument tożsamości osoby reprezentującej dany podmiot.
- Nieruchomości podlegają zwolnieniu 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 2020 r. poz. 106 z późn. zm.).
- Osoby biorące udział w przetargu winny zapoznać się z nabywaną nieruchomością przed przetargiem, gdyż granice nieruchomości nie będą wznawiane na koszt Gminy.

- Z uwagi na przeznaczenie w/w nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod obszary rolne i leśne mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 ze zm.) oraz ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1463).
 - Zgodnie z art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego **nabywcą nieruchomości rolnej** może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. 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. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków.
 - Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa przysługuje z mocy ustawy prawo pierwokupu, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub gminie graniczącej z tą gminą.
 - Zgodnie z art. 37a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1463) w przypadku sprzedaży gruntu przeznaczonego do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu tego gruntu.
 - W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełnią warunki określone w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz złożą zgłoszenie uczestnictwa w przetargu (wzór nr 1) oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o których stanowi art. 7 ustawy o krajowym ustroju rolnym, tj.:
 - o 1/ oświadczenie rolnika indywidualnego o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego - jako dowód potwierdzający prowadzenie gospodarstwa rolnego (wzór nr 2);
 - o 2/ oświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały - jako dowód potwierdzający zamieszkanie co najmniej 5 lat na terenie gminy gdzie ma jedną z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa (w przypadku wygrania przetargu należy dostarczyć zaświadczenie o zameldowaniu);
 - o 3/ dokument potwierdzający posiadane kwalifikacje rolnicze np. kserokopia dyplomu lub świadectwa (ukończenia: szkoły średniej, szkoły zasadniczej zawodowej, gimnazjum, podstawowej) przedstawiając jednocześnie oryginał do wglądu;
 - o 4/ oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych (wzór nr 1).
- Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z dokumentami należy złożyć w terminie do dnia 8 kwietnia 2021 roku w Urzędzie Gminy w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu nieograniczonym w dniu 14 kwietnia 2021 roku na sprzedaż nieruchomości rolnej położonej w obrębie Lisna”. O poprawności zgłoszenia decyduje data wpływu do tut. Urzędu.
- Po sprawdzeniu przez Komisję Przetargową zgłoszeń i pozostałych dokumentów, do wiadomości zostanie podana lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu. Lista osób zakwalifikowanych zostanie wywieszona w dniu **12 kwietnia 2021** roku na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Rawie Mazowieckiej.
- **Potencjalni nabywcy oznaczonej w ewidencji gruntów działka o numerze 30/5 obręb Lisna** nie muszą spełniać warunku bycia rolnikiem indywidualnym, gdyż zgodnie z art.2a ust.3 pkt. 1a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r.o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 ze zm.) osoba nie będąca rolnikiem indywidualnym może nabyć nieruchomość rolną o pow. do 1,00 ha.
 - Dodatkowe informacje, dotyczące nieruchomości objętej ogłoszeniem, udzielane są w Urzędzie Gminy Kowiesy, p. 3, tel46 8317026 wew. 31 w godzinach pracy urzędu.

Kowiesy, 11 marca 2021r.

Wójt Gminy Kowiesy
 /-/ *Jarosław Pepka*