

**WÓJT GMINY KOWIESY**  
**OGŁASZA PRZETARG USTNY OGRANICZONY**

**na sprzedaż nieruchomości gruntowej rolnej wchodzącej 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 postępienie[zł]</i>
<b>1</b>	<b>WOLA PĘKOSZEWSKA, 491</b>	<b>3,77</b>	<b>LD1R/00047315/0</b>	<b>270 000,00</b>	<b>27 000,00</b>	<b>2 700,00</b>

Przedmiotowa działka położona jest na terenie dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, przyjętego uchwałą nr XLVI/247/22 Rady Gminy Kowiesy z dnia 28.09.2022 r, nieruchomość wskazana jest pod obszary rolnicze – produkcji rolnej (symbol R). Nieruchomość rolna posiada nadmiernie wydłużony kształt o szerokości ok 30 m. Od strony północnej posiada ona bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej. Teren płaski, w ostatnim czasie przywrócony do użytkowania rolniczego, lecz obecnie nie jest prowadzona na nim uprawa roślin. Na działce występują grunty orne klasy IVa oraz IIIb. W zasięgu nieruchomości znajduje się sieć energetyczna średniego napięcia, wodociągowa i telekomunikacyjna.

Przetarg odbędzie **w dniu 28 lutego 2024 roku o godz. 10:00** w Urzędzie Gminy Kowiesy – Kowiesy 85, 96-111 Kowiesy – sala konferencyjna.

**Przetarg jest ograniczony do osób uprawnionych do nabywania nieruchomości rolnych zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.), które spełnią warunki określone w art. 6 ww. ustawy. Wybór formy przetargu jako przetargu ustnego ograniczonego jest konsekwencją tego, że zgodnie z ww. ustawą, nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny.**

Jeżeli nabywana nieruchomość rolna 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 z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. Poz. 2569 ze zm.),. 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.

**W przetargu mogą uczestniczyć osoby, które:**

1. **wpłacą wadium** w pieniądzu w wysokości 10 % ceny wywoławczej, nie później niż **do dnia 22 lutego 2024 r.** 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 491, Wola Pękoszewska, Jan i Maria małż. Kowalscy”. Za datę wniesienia wadium w pieniądzu uważa się datę wpływu środków finansowych (uznanie rachunku) na rachunek bankowy Gminy Kowiesy (wpłata powinna być dokonana odpowiednio wcześniej tak, aby wadium znajdowało się na rachunku organizatora przetargu w dniu 22 lutego 2024 r.).
2. **dokonają pisemnego zgłoszenia swojego uczestnictwa** w przetargu (**załącznik nr 1**) **w terminie do dnia 22 lutego 2024 r. do godz. 16<sup>00</sup>**, poprzez złożenie go w sekretariacie Urzędu Gminy Kowiesy, Kowiesy 85, 96-111 Kowiesy, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym na działkę 491, obręb Wola Pękoszewska**”, do którego należy dołączyć:
  - kopię dokumentu potwierdzającego dokonania wpłaty wadium,
  - oświadczenie rolnika o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat jako dowód potwierdzający prowadzenie gospodarstwa rolnego na terenie konkretnej gminy przez wymagany okres (**wzór oświadczenia zgodny z załącznikiem nr 2**),
  - zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały- jako dowód potwierdzający zamieszkanie co najmniej 5 lat na terenie gminy na obszarze, której położona jest jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa,
  - oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego (**wzór oświadczenia zgodny z załącznikiem nr 3**),
  - oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wraz z dokumentami potwierdzającymi kwalifikacje rolnicze zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art.7 ust. 8 i ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.) (**wzór oświadczenia zgodny z załącznikiem nr 4**).

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

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 do uczestnictwa w przetargu zostanie umieszczona na stronie [www.bip.kowiesy.pl](http://www.bip.kowiesy.pl) oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Kowiesy, Kowiesy 85, 96-111 Kowiesy w dniu 26 lutego 2024 r.**

**Uczestnikiem przetargu** może być zakwalifikowany rolnik indywidualny, który w wyznaczonym terminie, miejscu i formie wniósł wadium, stawił się na przetarg ustny ograniczony oraz spełnia inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

Uczestnicy przetargu w dniu przetargu okazują Komisji Przetargowej:

1. dowody tożsamości (obojga małżonków),
2. stosowne pełnomocnictwa:
  - w przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wnieść przez oboje małżonków, ponadto wymagana jest obecność obojga małżonków na przetargu lub zwykłe pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składanie oświadczeń związanych z przetargiem.
  - w przypadku nabycia nieruchomości przez jednego z małżonków będących w związku małżeńskim przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku osobistego, lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami,
  - w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną – okazanie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

Wpłata wadium i zgłoszenie uczestnictwa w przetargu jest równoznaczna z potwierdzeniem zapoznania się z:

- warunkami przetargowymi i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
- klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych stanowiącą **załącznik nr 5** do niniejszego ogłoszenia;
- stanem prawnym i faktycznym nieruchomości.

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.

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 stawia się bez usprawiedliwienia w ustalonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy sprzedaży.

Osoby biorące udział w przetargu winny zapoznać się z nabywaną nieruchomością przed przetargiem, gdyż granice nieruchomości nie będą wznawiane na koszt Gminy.

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 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).

Wójt Gminy Kowiesy w terminie 21 dni od dnia ustalenia nabywcy zawiadomi go o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży. Jeżeli osoba ustalona nabywcą działki nie stawia się bez usprawiedliwienia u Notariusza w oznaczonym dniu i godzinie, Wójt odstąpi od zawarcia umowy a wadium ulega przepadkowi.

Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca. Wylicytowana cena sprzedaży jest płatna jednorazowo najpóźniej w dniu podpisania umowy notarialnej.

Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane w przeprowadzeniu przetargu do Wójta Gminy Kowiesy.

Wójt Gminy Kowiesy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn, informując niezwłocznie o zaistniałych powodach odwołania.

Treść niniejszego ogłoszenia o przetargu podana została do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie:

- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Kowiesy, Kowiesy 85, 96-111 Kowiesy;
- na stronie internetowej gminy [www.kowiesy.pl](http://www.kowiesy.pl) ;
- w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.kowiesy.pl](http://www.bip.kowiesy.pl) .

Dodatkowe informacje, dotyczące nieruchomości objętej ogłoszeniem, udzielane są w Urzędzie Gminy Kowiesy – pokój nr 12 lub pod nr tel. nr 667955560 w godzinach pracy urzędu.

Kowiesy, dnia 25.01.2024 r.

Wójt Gminy Kowiesy

/-/ Jarosław Pepka