**ZARZĄDZENIE Nr 39/2021**

**WÓJTA GMINY NIEBORÓW**

**z dnia 28 czerwca 2021 r.**

**w sprawie ogłoszenia pierwszego ustnego przetargu ograniczonego, na sprzedaż:** **nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Kompinie, oznaczonej jako działka nr 488 o pow. 1,96 ha; nieruchomości gruntowej położonej w Karolewie, oznaczonej jako działka nr 5 o pow. 0,5000 ha.**

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65, 284 i 471)

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam pierwszy ustny przetarg ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Kompinie, oznaczonej jako działka nr 488 o pow. 1,96 ha i nieruchomości gruntowej położonej w Karolewie, oznaczonej jako działka nr 5 o pow. 0,5000 ha.

Treść ogłoszenia stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia

§ 2. 1.W celu przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w § 1 wyznaczam komisję przetargową w składzie:

Przewodniczący komisji – Mariola Cichal

Członkowie: Urszula Fijałkowska

Mirosław Niedbałka

Justyna Pękosz

Marta Wiśniewska

Marcin Antonik

2. Komisja przeprowadza czynności przetargowe w składzie co najmniej 3 osób zgodnie z Regulaminem przetargu, stanowiącym załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Nieborów

Jarosław Papuga

ROS. 6840.2,5.2021.MC

Na podstawie art. 38 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65,284 i 471) i § 6 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r, poz. 1490).

**WÓJT GMINY NIEBORÓW**

**Ogłasza pierwszy ustny (licytacyjny) przetarg ograniczony na sprzedaż:**

**I. nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Kompinie, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki nr 488 o pow. 1,96 ha**, **dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1O/00015187/8,** **zgodnie z wykazem z dnia 5 maja 2021 r.**

**Cena wywoławcza** **161 300,00 zł brutto**

**Opis nieruchomości:** Zabudowana nieruchomość rolna, posiada regularny, poprawny kształt wydłużonego czworokąta o szerokości ok 28 metrów i długości ok 700 metrów oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni bitumicznej. Od strony północnej przylega do drogi krajowej nr 92 Warszawa – Poznań, z której nie ma zjazdu. Zabudowana część nieruchomości posiada dostęp do sieci wodociągu wiejskiego i sieci energetycznej (przyłącza są nie czynne). Nieruchomość sąsiaduje z terenami zabudowy zagrodowej terenami upraw rolnych oraz z sadami. Na części siedliskowej znajduje się drewniany budynek mieszkalny o jednej kondygnacji z 1951 r. oraz cztery budynki gospodarcze, w tym: murowany budynek gospodarczy, magazynowy wolnostojący, parterowy z poddaszem z częścią mieszkalną w północnej części budynku; murowany budynek wolnostojący, parterowy z poddaszem; budynek wolnostojący, parterowy z poddaszemoraz drewniana stodoła. Miejscowość położona jest nad rzeka Bzurą. Miejscowość posiada dogodne połączenia komunikacyjne, położona jest w bliskiej odległości od drogi krajowej nr DK 92 i w odległości ok. 15 km od zjazdu na autostradę A2 oraz w odległości ok. 3 km od dworca stacji kolejowej w Bednarach.

**Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

Zgodnie z uchwałą Nr XXXV/119/05 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 sierpnia 2005 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo (80 metrów w głąb działki od drogi) w terenie oznaczonym symbolowym „12.06.RMu”, posiada: 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;** 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych, b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, c) wysokość budynków usługowych – 1 kondygnacja nadziemna, d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, f) fragment terenu położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały. Na pozostałej części działki brak planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów (Uchwała Nr IX/32/2015 Rady Gminy Nieborów z dnia 29 maja 2015 r.) pozostała część nieruchomości to obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej szczególnie chronionej, oznaczonej symbolem R1, obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów, oznaczone symbolem R2 i obszary trwałych użytków zielonych, oznaczone symbolem RZ.

**Przetarg odbędzie się w dniu 4 sierpnia 2021r. o godz.10.00**

**w sali narad Urzędu Gminy Nieborów, Aleja Legionów Polskich 26**

Wadium w wysokości **17 000,00 zł** pod rygorem niedopuszczenia do przetargu należy wpłacić na konto Gminy Nieborów Nr 05 9288 1066 1144 7148 2000 0030 BS ZŁ o/Nieborów lub w kasie Urzędu Gminy Nieborów do dnia **29 lipca 2021 r.**

**II. nieruchomości gruntowej położonej w Karolewie, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki nr 5 o pow. 0,5000 ha,** **dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1O/00025593/0,**

**zgodnie z wykazem z dnia 5 maja 2021 r.**

**Cena wywoławcza:** RMu 4000 m 2 48 800,00 zł netto + 11 040,00 (23% podatku VAT) = 59 040,00 brutto; R2 1000m2 – cena brutto 12 000,00 zł **– 71 040,00 zł brutto**

**Opis nieruchomości:** Nieruchomość gruntowa niezabudowana, posiada regularny kształt, wydłużonego czworokąta o szerokości ok. 50 metrów i długości ok. 100 metrów oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni bitumicznej, a także dostęp do sieci wodociągowej i sieci elektroenergetycznej. Miejscowość posiada dogodne połączenia komunikacyjne, położona jest w odległości ok. 15 km od zjazdu na autostradę A2 i ok. 5

km od miejscowości Nieborów gdzie znajdują się obiekty handlowo usługowe oraz administracji publicznej, a także w odległości ok. 2 km od dworca stacji kolejowej w Bednarach.

.

**Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania**

Zgodnie z uchwałą Nr XXXV/119/05 Rady Gminy Nieborów z dnia 30 sierpnia 2005 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, przedmiotowa nieruchomość na głębokość 80 metrów od drogi powiatowej położona jest w terenie oznaczonym symbolem: „**11.06.RMu.”,** 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;**  2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, c0 wysokość budynków usługowych – 1 kondygnacja nadziemna, d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej. Na pozostałym obszarze nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania – zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów Uchwała Nr IX/32/2015 Rady Gminy Nieborów z dnia 29 maja 2015 r. tereny oznaczone symbolem R2 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.

**Przetarg odbędzie się w dniu 4 sierpnia 2021r. o godz. 10.30**

**w sali narad Urzędu Gminy Nieborów, Aleja Legionów Polskich 26**

Wadium w wysokości **8 000,00 zł** pod rygorem niedopuszczenia do przetargu należy wpłacić na konto Gminy Nieborów Nr 05 9288 1066 1144 7148 2000 0030 BS ZŁ o/Nieborów lub w kasie Urzędu Gminy Nieborów do dnia **29 lipca 2021 r.**

Przetarg jest ograniczony dla osób uprawnionych do nabycia nieruchomości rolnych zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1655), które spełniają warunki określone w art. 6 ww. ustawy. Uzasadnienie ograniczenia przetargu dla rolników indywidualnych – zgodnie z definicją, o której mowa w art. 2 ww. ustawy. Nieruchomości objęte przetargiem stanowią nieruchomości rolne, co w myśl art. 2a ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny**, postanowienia art. 2a nie dotyczą nieruchomości ozn. nr 5 o pow. 0,5000 ha, położonej w obrębie Karolew gdyż jej powierzchnia jest mniejsza niż 1 ha.**

Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu rolnicy indywidualni winni przedłożyć następujące dokumenty:

- oświadczenie rolnika o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat – jako dowód potwierdzający osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego na terenie konkretnej gminy przez wymagany okres stanowiące załącznik do regulaminy,

- 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,

- oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego stanowiące załącznik do regulaminu,

- Kserokopię dyplomu ( studia, także podyplomowe) lub świadectwa (ukończenia szkoły średniej, zasadniczej zawodowej, gimnazjum, podstawowej)

W przetargu mogą uczestniczyć osoby, które pisemnie zgłoszą w tut. Urzędzie uczestnictwo w przetargu najpóźniej do dnia 29 lipca 2021 r., dołączając do zgłoszenia wymagane dokumenty potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu oraz wpłacą wadium w pełnej wysokości do dnia 29 lipca 2021 r., na konto Gminy Nieborów Nr 05 9288 1066 1144 7148 2000 0030 BS ZŁ o/Nieborów lub w kasie Urzędu Gminy Nieborów.

Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w sekretariacie tutejszego Urzędu w zamkniętej kopercie z napisem: „ Oferta o udział w przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości nr………….. obręb …………, gmina Nieborów” najpóźniej do dnia 29 lipca 2021 r. do godz. 15.00.

Lista osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Nieborów do dnia 30 lipca do godz. 15.00

Za datę wpłat wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na konto Gminy Nieborów lub do kasy Urzędu Gminy Nieborów.

Ponadto uczestnicy przetargu winni przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowód wniesienia wadium (oryginał), dokument tożsamości oraz zgodę na przetwarzanie danych osobowych, stanowiącym załącznik nr 2 do ogłoszenia.

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo winno być sporządzone notarialnie lub w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia, pozostałym zostanie zwrócone w ciągu trzech dni od dnia zakończenia przetargu.

Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli nabywca bez usprawiedliwienia nie stawi się w wyznaczonym miejscu i czasie do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić nie później niż na 1 dzień przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, kwotę równą 100% ceny nieruchomości brutto osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o kwotę wpłaconego wadium. Za datę zapłaty tej kwoty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Urzędu Gminy Nieborów.

Wszelkie opłaty związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi nabywca.

W/w nieruchomość nie posiadają żadnych obciążeń oraz zobowiązań.

Nieruchomości sprzedawane są według ewidencji gruntów bez okazania granic, przez to gmina nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Osoby biorące udział w przetargu winny zapoznać się z nabywaną nieruchomością przed przetargiem, gdyż granice nieruchomości nie będą wznawiane na koszt gminy.

Warunki przetargu zawarte w regulaminie przetargu udostępnione są do wglądu w Urzędzie Gminy Nieborów ul. Aleja Legionów Polskich 26, w godzinach urzędowania – poniedziałek w godzinach 10.00 – 18.00, od wtorku do piątku w godzinach 7.00 – 15.00, pokój nr 208 - Wieloosobowe Stanowisko ds. Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

W związku z wprowadzonym, Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 roku, stanem epidemii informuję, że przeprowadzenie przetargu odbędzie się z uwzględnieniem wszelkich wymogów wynikających z aktualnych obostrzeń oraz ograniczeń sanitarnych.

Wójt Gminy Nieborów zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jak też prawo zamknięcia przetargu bez podania przyczyny.

*Ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nieborów, w BIP oraz na stronie internetowej urzędu nieborow.pl, w dniach od 1 lipca do 3 sierpnia 2021 r.*

Wójt Gminy Nieborów

Jarosław Papuga

R E G U L A M I N

**na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Kompinie, oznaczonej jako działka nr 488 o pow. 1,96 ha; nieruchomości gruntowej położonej w Karolewie, oznaczonej jako działka nr 5 o pow. 0,5000 ha**

1. Organizatorem pierwszego ustnego przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych jest Wójt Gminy Nieborów. Za datę wpływ wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na konto Gminy Nieborów lub do kasy Urzędu Gminy Nieborów.
2. Przedmiotem przetargu jest cena nieruchomości.
3. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Nieborów.
4. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie właściciela nieruchomości, ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nieborów, stronie internetowej urzędu oraz z wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat.
5. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu tj. **4 sierpnia 2021 r. - dz. nr 488 o godz. 10.00, dz. nr 5 o godz. 10.30** w Urzędzie Gminy Nieborów – sala narad.
6. Przetarg jest ograniczony dla osób uprawnionych do nabycia nieruchomości rolnych zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1655), które spełniają warunki określone w art. 6 ww. ustawy. Uzasadnienie ograniczenia przetargu dla rolników indywidualnych – zgodnie z definicją, o której mowa w art. 2 ww. ustawy. Nieruchomości objęte przetargiem stanowią nieruchomości rolne, co w myśl art. 2a ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, **co się tyczy nieruchomości ozn. nr 5 o pow. 0,5000 ha, położonej w obrębie Karolew postanowienia art. 2 a nie dotyczą nieruchomości rolnej o powierzchni mniejszej niż 1 ha.**
7. Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu rolnicy indywidualni winni przedłożyć następujące dokumenty:

- oświadczenie rolnika o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat – jako dowód potwierdzający osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego na terenie konkretnej gminy przez wymagany okres,

- 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,

- oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego,

- kserokopię dyplomu ( studia, także podyplomowe) lub świadectwa (ukończenia szkoły średniej, zasadniczej zawodowej, gimnazjum, podstawowej)

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby, które pisemnie zgłoszą w tut. Urzędzie uczestnictwo w przetargu najpóźniej do dnia **29 lipca 2021 r**., dołączając do zgłoszenia wymagane dokumenty potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu oraz wpłaciły wadium w pełnej wysokości**: dz. nr 488 – 17 000,00 zł, dz. nr 5 – 8 000, zł do dnia 29 lipca 2021 r**., na konto Gminy Nieborów Nr 05 9288 1066 1144 7148 2000 0030 BS ZŁ o/Nieborów lub w kasie Urzędu Gminy Nieborów.
2. Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w sekretariacie tutejszego Urzędu w zamkniętej kopercie z napisem: „ Oferta o udział w przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości nr………….. obręb ………….………, gmina Nieborów” **najpóźniej do dnia 29 lipca 2021 r. do godz. 15.00**
3. Lista osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Nieborów do dnia 30 lipca do godz. 15.00
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławcze.
5. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferował cenę wyższą.

Wysokość postąpienia ustala się w porozumieniu z uczestnikami przetargu.

1. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejno coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia. Cena zaoferowana przez uczestnika przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferował cena wyższą.
2. Po ustaniu postępowania osoba przeprowadzająca przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z oferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, przy czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.
3. Wadium wpłacone przez osobę, która przetarg wygrała zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a wadium wpłacone przez pozostałe osoby będzie wypłacane w kasie Urzędu Gminy Nieborów gotówką lub na konto w ciągu trzech dni od zakończenia przetargu.
4. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy kupna sprzedaży.
5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do sporządzenia aktu notarialnego.
6. Osoba ustalona jak nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić nie później niż na 1 dzień przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości kwotę 100% ceny nieruchomości brutto osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o kwotę wpłaconego wadium. Za datę zapłaty tej kwoty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Urzędu Gminy Nieborów.
7. Właściciel nieruchomości ustala z notariuszem termin zawarcia umowy sprzedaży i zawiadamia na piśmie o tym terminie nabywcę.
8. Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca.
9. Wójt Gminy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jak też prawo zamknięcia przetargu bez podania przyczyn.

Wójt Gminy Nieborów

Jarosław Papuga

Nieborów, dnia ……………………20…… r.

……………………………………………………………………………..

imię i nazwisko

…………………………………………………………………………….

adres zamieszkania

……………………………………………………………………………

pesel

**O Ś W I A D C Z E N I E**

Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu Karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych i składam oświadczenie następującej treści:

Na podstawie art. 7 ust. 1 i ust. 5, pkt 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U z 2020 r., poz. 1655 z późn zm.) oświadczam że:

- jestem rolnikiem indywidualnym i prowadzę gospodarstwo rolne o pow. …………………….. ha, w tym użytków rolnych ……………………… ha położone w miejscowości/miejscowościach: ………………………………… ……………………………………………………………w gminie/gminach: …………………..……………………………;

- podejmuję wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie;

- posiadam kwalifikacje rolnicze: ……………………………………………………………………………………………;

(podać wykształcenie)

- osobiście prowadzę gospodarstwo rolne, w którym osobiście pracowałem/pracowałam w okresie od …………………………………………………………………………………….……….tj. przez okres co najmniej 5 lat;

- łączna powierzchnia gospodarstwa rolnego nie przekracza 300,00 ha użytków rolnych.

……………………………………………………………………….

(podpis składającego oświadczenie)