

ZARZĄDZENIE Nr 62/2021
WÓJTA GMINY NIEBORÓW
z dnia 30 listopada 2021 r.

w sprawie ogłoszenia trzeciego ustnego przetargu ograniczonego, na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Kompinie, oznaczonej jako działka nr 488 o pow. 1,96 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 trzeci ustny przetarg ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Kompinie, oznaczonej jako działka nr 488 o pow. 1,96 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
Miroslaw 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.

ROS. 6840.2.2021.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 trzeci ustny (licytacyjny) przetarg ograniczony na sprzedaż
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 145 000,00 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 poddaszem oraz drewniana stodoła. Miejscowość położona jest nad rzeką 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 14 stycznia 2022 r. o godz.10.00

w sali narad Urzędu Gminy Nieborów, Aleja Legionów Polskich 26

Nieruchomość nie została sprzedana w dwóch kolejnych przetargach przeprowadzonych w dniach: 04 sierpnia 2021 r. i 22 października 2021 r.

Wadium w wysokości **14 500,00 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 **10 stycznia 2022 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.

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 **10 stycznia 2022 r.**, dołączając do zgłoszenia wymagane dokumenty potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu oraz wpłacą wadium w pełnej wysokości do dnia **10 stycznia 2022 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 488 obręb Kompina, gmina Nieborów” najpóźniej do **dnia 10 stycznia 2022 r. do godz. 15.00.** Lista osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Nieborów do dnia **11 stycznia 2022 r. 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 nieruchomości 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. Sprzedaż powyższej nieruchomości nie podlega ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362 z późn. zm.) ponieważ nieruchomości rolne o powierzchni mniejszej niż 0,30 ha są wyłączone z zakresu stosowania w/w ustawy.

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 możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nieborów i tablicy ogłoszeń we wsi Kompina oraz zamieszczone w BIP i na stronie internetowej urzędu nieborow.pl, w dniach od 2 grudnia 2022 r. do 10 stycznia 2022 r.

REGULAMIN
na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Kompinie,
oznaczonej jako działka nr 488 o pow. 1,96 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. **14 stycznia 2022 r. o godz. 10.00** 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.
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)
8. W przetargu mogą uczestniczyć osoby, które pisemnie zgłoszą w tut. Urzędzie uczestnictwo w przetargu najpóźniej do dnia **10 stycznia 2022 r.**, dołączając do zgłoszenia wymagane dokumenty potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu oraz wpłaciły wadium w pełnej wysokości **14 500,00 zł, do dnia 10 stycznia 2022 r.**, na konto Gminy Nieborów Nr 05 9288 1066 1144 7148 2000 0030 BS ZŁ o/Nieborów lub w kasie Urzędu Gminy Nieborów.
9. 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 488 obręb Kompina, gmina Nieborów” **najpóźniej do dnia 10 stycznia 2022 r. do godz. 15.00**
10. Lista osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Nieborów do dnia **11 stycznia 2022 r. do godz. 15.00**
11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
12. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferował cenę wyższą. Wysokość postąpienia ustala się w porozumieniu z uczestnikami przetargu.
13. 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 cenę wyższą.

14. 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.
15. 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.
16. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy kupna sprzedaży.
17. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do sporządzenia aktu notarialnego.
18. 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.
19. Właściciel nieruchomości ustala z notariuszem termin zawarcia umowy sprzedaży i zawiadamia na piśmie o tym terminie nabywcę.
20. Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca.
21. Wójt Gminy zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Nieborów, dnia20..... 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 odtj. przez okres co najmniej 5 lat;
- łączna powierzchnia gospodarstwa rolnego nie przekracza 300,00 ha użytków rolnych.

.....
(podpis składającego oświadczenie)