

**BURMISTRZ MISATA I GMINY WISKITKI**  
ul. Kościuszki 1, 96-315 Wiskitki, pow. żyrardowski, woj. mazowieckie  
**ogłasza I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Wiskitki**

Uzasadnienie wyboru formy przetargu jako przetargu ustnego ograniczonego: przy obrocie nieruchomościami opisanymi w tabeli poniżej obowiązują przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 z późn. zm.) a ponadto działka nie posiada dostępu do drogi publicznej wobec czego udział w przetargu ograniczony jest do właścicieli nieruchomości przyległych.

Przetarg przeprowadzany jest na podstawie:

1. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.),
2. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.),
3. Ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 z późn. zm.),
4. Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 109 z późn. zm.),
5. Uchwały nr 4/XVI/16 Rady Gminy Wiskitki z dnia 27 stycznia 2016 r.,
6. Zarządzenia nr 68 Burmistrza Miasta i Gminy Wiskitki z dnia 30 kwietnia 2018 r..

Miejscowość i obręb ewidencyjny	Nr działki ewid.	Powierzchnia w ha	Rodzaje użytków w ha	Księga wieczysta	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Forma sprzedaży	Cena wywoławcza w zł	Wadium w zł	Godzina przetargu	Uwagi
Guzów	28/1	1,7008	RIIIb – 1,4647 RIVa – 0,0390 RIVb – 0,1971	PL1Z/00015793/9	Nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona. Nieruchomość położona jest przy drodze krajowej nr 50 Wiskitki – Sochaczew. Możliwość podłączenia wodociągu, kanalizacji.	W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego zgodnie z Uchwałą Nr 15/XXIX/17 Rady Gminy Wiskitki z dnia 31 marca 2017 r. działka przeznaczona jest pod tereny rolnicze (symbol planu 2R). Na fragmencie działki nr 28/1 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 59-60/85	Przetarg ustny ograniczony	237 000,00	35 550,00	11:00	Nieruchomość zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.). Zakup nieruchomości wiąże się z ustanowieniem służebności przesyłu wzdłuż całej sieci kanalizacyjnej znajdującej się na działce 28/1, w strefie ochronnej o szerokości 6 m i długości 78 m, na rzecz właściciela sieci – Gminy Wiskitki. Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu podlega opodatkowaniu podatkiem VAT zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.).

Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi lub innymi prawami na rzecz osób trzecich, nie jest przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań i nie ma przeszkód w rozporządzeniu nią.

Księgę Wieczystą dla nieruchomości prowadzi V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Żyrardowie.

W odniesieniu do nieruchomości dotychczas nie wpłynęły wnioski osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) - termin składania wniosków upływa w dniu 17.06.2021 r.

Gmina Wiskitki sprzedaje nieruchomość na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Zainteresowany udziałem w przetargu może na własny koszt zlecić geodecie wyznaczenie punktów granicznych nieruchomości.

**Nieruchomość stanowi nieruchomość rolną w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.**

W związku z brakiem uprawnionego do pierwokupu, o którym mowa w art. 3 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, prawo pierwokupu przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa. Prawo pierwokupu nie przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, jeżeli nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do łącznej powierzchni użytków rolnych 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.

**Gmina Wiskitki ogranicza przetarg do podmiotów wymienionych w art. 2a ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, przy czym Gmina Wiskitki dopuści do udziału w przetargu osoby fizyczne zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne, o którym mowa w art. 2a ust. 4 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, o ile wystąpią o zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, o której mowa w art. 2a ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i załączą oryginał ostatecznej decyzji do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu (załącznik nr 1). W przypadku przystępowania do udziału w przetargu na podstawie decyzji Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, konieczne jest załączenie do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu (załącznik nr 1), oświadczenia zgodnie z załącznikiem nr 6.**

**Rolnicy indywidualni ubiegający się o udział w przetargu powinni spełnić warunki określone w art. 5, 6 i 7 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego:**

- osobiście prowadzą gospodarstwo rolne,
- są zameldowani na pobyt stały w gminie Wiskitki lub w gminie graniczącej z gminą Wiskitki co najmniej od 5 lat,
- zamierzają powiększyć gospodarstwo rodzinne, w którym łączna powierzchnia użytków rolnych nie jest większa niż 300 ha,
- posiadają kwalifikacje rolnicze.

Dowodem potwierdzającym posiadanie statusu rolnika indywidualnego jest oświadczenie zgodne z załącznikiem nr 2.

Dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego oraz łącznej powierzchni użytków rolnych jest oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez burmistrza zgodne z załącznikiem nr 4.

Dowodem potwierdzającym zameldowanie na pobyt stały jest zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 510 z późn. zm.), w którym wskazana jest data zameldowania.

Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych jest oświadczenie zgodne z załącznikiem nr 5 oraz załączone do niego kopie dokumentów.

**Ubiegający się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu zobowiązani są do załączenia do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu (załącznik nr 1) następujących dokumentów:**

- w przypadku osób upoważnionych do reprezentowania uczestnika przetargu – oryginał pełnomocnictwa do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
- w przypadku podmiotów podlegających wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej - odpis z tego rejestru sporządzony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu, w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem,
- w przypadku podmiotów – umowa spółki lub statut lub uchwała określające kto jest uprawniony do podejmowania w imieniu podmiotu zobowiązań i wydatków na kwotę wyższą niż ww. cena wywoławcza nieruchomości, w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem,
- w przypadku podmiotów – oświadczenia zgodne z załącznikiem nr 3,
- w przypadku rolników indywidualnych:
  - oświadczenia zgodne z załącznikiem nr 2,
  - oświadczenia o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, poświadczonych przez wójta/ burmistrza/ prezydenta miasta (jeżeli użytki rolne wchodzące w skład gospodarstwa położone są na terenie więcej niż jednej gminy, należy złożyć oświadczenia o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego ze wszystkich gmin, na terenie których leżą te użytki ), zgodne z załącznikiem nr 4,
  - zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 510 z późn. zm.), w którym wskazana jest data zameldowania, w oryginale,
  - oświadczenia o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, zgodne z załącznikiem nr 5 oraz załączone do niego kopie dokumentów,
- w przypadku osób fizycznych nie spełniających warunków określonych w art. 5 i 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego:
  - oświadczenia zgodnie z załącznikiem nr 6,
  - oryginał ostatecznej decyzji Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

**Przed przystąpieniem do uczestnictwa w przetargu należy przedłożyć Komisji Przetargowej:**

- dowód wpłaty wadium,
- dowód osobisty lub paszport.

Jeżeli nabywana nieruchomość albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jedno z małżonków.

Zgodnie z art. 37 §1 ustawy dnia 25 lutego 1964 r. kodeks rodzinny i opiekuńczy, odpłatne nabycie nieruchomości wymaga zgody drugiego małżonka, dlatego małżeństwa, w których obowiązuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej biorą udział w przetargu osobiście lub załączają do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu (załącznik nr 1) oryginał pełnomocnictwa od współmałżonka do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

W przypadku małżeństw, w których obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej lub w przypadku dokonywania zakupu przez jednego z małżonków do majątku osobistego, należy załączyć do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu (załącznik nr 1):

- wypis aktu notarialnego, dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową, albo

- odpis orzeczenia sądowego, ustanawiającego rozdzielność majątkową, albo

- pisemne oświadczenie obojga małżonków o nabywaniu do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie lub przez pracownika Wydziału Nieruchomości, Planowania i Zarządzania Urzędu Miasta i Gminy Wiskitki.

W przypadku podmiotów, w przetargu osobiście biorą udział wszystkie osoby wymienione w umowie spółki/ statucie, uprawnione do podejmowania w imieniu podmiotu zobowiązań i wydatków na kwotę wyższą niż ww. cena wywoławcza nieruchomości (również jeżeli wymagane jest współdziałanie kilku osób) lub okazują oryginał pełnomocnictwa do działania na każdym etapie postępowania przetargowego. Przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy. W przypadku braku konieczności posiadania zezwolenia wynikającego z przepisów tej ustawy wymagane jest złożenie pisemnego oświadczenia w tym zakresie.

**W przetargu mogą uczestniczyć osoby/ podmioty, które pisemnie zgłoszą uczestnictwo w przetargu (załącznik nr 1), dołączając do zgłoszenia wymagane dokumenty.**

**Termin pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa w dniu 5 sierpnia 2021 r. o godz. 15:00.**

Dokumenty należy dostarczyć w terminie do dnia 5 sierpnia 2021 r. do godz. 15:00 za pośrednictwem poczty lub złożyć osobiście w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy Wiskitki, pokój nr 19, I piętro, w zamkniętej kopercie z dopiskiem:

**„Zgłoszenie uczestnictwa w I przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż działki ewidencyjnej nr 28/1 obręb ewidencyjny Guzów, który odbędzie się w dniu 19 sierpnia 2021 r.”**

na adres:

**Urząd Miasta i Gminy Wiskitki**

**Ul. Kościuszki 1**

**96-315 Wiskitki**

**Decyduje data wpływu dokumentów do Urzędu Miasta i Gminy Wiskitki.**

Lista osób zakwalifikowanych do uczestniczenia w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Wiskitki w dniu 10 sierpnia 2021 r. Informację o tym, czy zostało się zakwalifikowanym do uczestniczenia w przetargu można będzie uzyskać również telefonicznie pod nr tel. (46) 854 50 23. Gmina Wiskitki nie przewiduje możliwości uzupełnienia wybrakowanego zgłoszenia.

Wadium w podanej wysokości należy wpłacić na konto Gminy Wiskitki:

**BS Wiskitki nr konta: 56 9304 0002 0000 0648 2000 0040 najpóźniej do 13 sierpnia 2021 r. wpisując w tytule „(wpisać dane oferenta), wadium na przetarg, dz. nr 28/1 obr. Guzów”.**

**Wpłata wadium winna być dokonana z takim wyprzedzeniem, aby wpłynęła na konto Gminy Wiskitki w określonym wyżej terminie tj. do dnia 13 sierpnia 2021 r.**

**Przetarg odbędzie się w dniu 19 sierpnia 2021 r. w Sali Konferencyjnej Urzędu Miasta i Gminy Wiskitki, ul. Kościuszki 1, pok. 20.**

Nieruchomość można oglądać w dniu **10 sierpnia 2021 r. o godz. 12:00**, po wcześniejszym uzgodnieniu ze sprzedającym.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu wraz z Komisją Przetargową, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Jeżeli osoba/ podmiot ustalony jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia przetargu.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu z podaniem przyczyny odwołania.

Ustalona cena nieruchomości płatna jest jednorazowo przed podpisaniem aktu notarialnego.

Nabywca ponosi koszt sporządzenia aktu notarialnego oraz dokonania wpisów w księdze wieczystej.

Dodatkowe, szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w pok. 18, tel. (46) 854 50 23.

**Z up. BURMISTRZA**

*/-/*

**inż. Łukasz Boczkowski**

**ZASTĘPCA BURMISTRZA**

**MIASTA I GMINY WISKITKI**

Wiskitki, dn. 24.06.2021 r.