

Kępno, dnia 6 listopada 2018

WGKNOŚiPP.6840.12.2018/7

BURMISTRZ MIASTA I GMINY KĘPNO

ogłasza

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Domanin

1. ZAKRES PRZETARGU, OPIS NIERUCHOMOŚCI ORAZ CENA WYWOŁAWCZA DO PRZETARGU

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość rolna, położona w miejscowości Domanin, o łącznej powierzchni 1,5476 ha, oznaczona w jednostce ewidencyjnej Kępno, obręb Domanin, jako działki ewidencyjne nr 62/1 o powierzchni 0,8377 ha oraz 62/2 o powierzchni 0,7099 ha dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Kępnie prowadzi księgę wieczystą nr KZ1E/00044041/1.

Nieruchomość stanowi własność Gminy Kępno, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani nie jest przedmiotem zobowiązań.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno nieruchomość przeznaczona jest jako:

- 1) Tereny rolnicze – symbol rysunku planu – G4R

Działka 62/1 i 62/2 użytkowane są rolniczo i są to grunty orne w 90 % klasy bonitacyjnej RIVa o powierzchni 0,0400 ha, RIVb o powierzchni 0,9500 ha, RV o powierzchni 0,41 ha oraz w 10% łąki i pastwiska o powierzchni 0,1500 ha.

Nieruchomość położona jest w północno-wschodniej części wsi Domanin. Północną granicę stanowi droga gruntowa. Obszar nieruchomości płaski, bez widocznych naturalnych przeszkód w zagospodarowaniu, bez naniesień budowlanych podlega rolniczemu sposobie zagospodarowania. Działki nr 62/1 i 62/2 stanowią zwarty kompleks o kształcie zbliżonym do równoległoboku. Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią grunty użytkowane rolniczo, a w odległości około 500 m znajduje się zabudowa mieszkaniowo-gospodarcza wsi oraz przebiega droga asfaltowa.

2. TERMIN ORAZ MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w dniu **18 grudnia 2018 roku o godz. 10:00** w sali narad (I piętro) w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie przy ul. Kościuszki 9.

3. CENY WYWOŁAWCZE DO PRZETARGU

- 1) Cena wywoławcza do przetargu wynosi **66.400,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy czterysta złotych).
- 2) Cena wywoławcza nie zawiera podatku VAT. Sprzedaż nieruchomości rolnej zwolniona jest z obciążenia podatkiem VAT (zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług).

4. WARUNKI WZIĘCIA UDZIAŁU W PRZETARGU, WYSOKOŚCI WADIUM ORAZ INFORMACJE DODATKOWE

- 1) Do udziału w przetargu mogą być zakwalifikowane osoby, które:
 - wniosą wadium w wysokości **6.640.00 zł** (słownie: sześć tysięcy sześćset czterdzieści złotych) w gotówce, na konto Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie w Banku Zachodnim WBK S.A. oddział Kępno, nr rachunku **65-1090-1144-0000-0000-1400-3711** do **dnia 13 grudnia 2018 r.** (decyduje data wpływu na konto Urzędu), z dopiskiem „**Domanin – działki 62/1 i 62/2**”. Wpłata po terminie skutkuje niedopuszczeniem do przetargu;
 - złożą w nieprzekraczalnym terminie do dnia **13 grudnia 2018 r.** zgłoszenie udziału w przetargu wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
- 2) Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba, że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. Zgłaszając uczestnictwo w przetargu należy dołączyć do zgłoszenia udziału niżej wymienione dokumenty:
 - oświadczenie oferenta potwierdzające osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat oraz oświadczenie, że jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych w danej gminie, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha. W przypadku, gdy oferent jest współwłaścicielem nieruchomości rolnych w części ułamkowej – należy podać powierzchnię proporcjonalną do udziału w nieruchomości rolnej; pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo powinno zostać poświadczone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kępno – Wzór 1;
 - w przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierzawionych przez rolnika indywidualnego – Wzór 2

- **zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy Kępno, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego;**
 - **dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze** oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1405; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 i poz. 1637) w związku z treścią §6 i §7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz. 109) – Wzór 3;
 - **oświadczenie o posiadaniu stażu pracy w rolnictwie** – Wzór 4;
 - **oświadczenie, że nabywana nieruchomość stanie się integralną częścią gospodarczą i powstanie zorganizowana całość gospodarcza o powierzchni nieprzekraczającej 300 ha użytków rolnych** – Wzór 5
 - **potwierdzenie wniesienia wadium;**
 - **osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej** – powinny dodatkowo złożyć pisemne **oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu** – Wzór 6;
- 3) Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej: <http://bip.kepno.pl/> (zakładka *mienie komunalne*, katalog *zbycie mienia komunalnego*) oraz w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie przy ul. Kościuszki 9, I piętro.
 - 4) Wymagane dokumenty, o których mowa w pkt. 2, należy składać w Punkcie Obsługi Interesantów Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie przy ul. Ratuszowej 1 w zaklejonej kopercie z dopiskiem „**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym nieograniczonym dot. działki nr 62/1 i 62/2 położonych w miejscowości Domanin**”.
 - 5) Po zakończeniu analizy dokumentów, oferenci spełniający wymagania wynikające z Ustawy o Kształtowaniu Ustroju Rolnego zostaną poinformowani telefonicznie lub pisemnie o zakwalifikowaniu się do dalszego etapu przetargu.
 - 6) Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:
 - a) Osoby fizyczne: aktualny dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
 - b) W przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu.
 - 7) Nabycie przedmiotowej nieruchomości przez inny podmiot niż rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej.
 - 8) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

- 9) W przypadku uchylenia się osoby, która przetarg wygrała, od zawarcia umowy notarialnej wadium nie podlega zwrotowi.
- 10) Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone na wskazane konto nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- 11) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej przynajmniej o jedno postąpienie.
- 12) Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tzn., że minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż **664,00 zł** (słownie: sześćset sześćdziesiąt cztery złote). O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.
- 13) Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu z uzasadnionej przyczyny.
- 14) Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i za staraniem nabywcy, Gmina Kępno nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice.

5. UZASADNIENIE WYBORU FORMY PRZETARGU

Wybór formy przetargu **jako przetargu ustnego nieograniczonego** jest konsekwencją zmiany ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Z uwagi na rolny charakter nieruchomości, nabywca zostanie wyłoniony zgodnie z kryteriami określonymi w ustawie.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Komunalnej, Nieruchomości, Ochrony Środowiska i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie z siedzibą przy ul. Kościuszki 9 w Kępnie, tel. 62 78 25 810.

1 ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy Kępno

Artur Kosakiewicz