

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

**Wójt Gminy Zakrzówek**, działając na podstawie art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 2, ust. 2a i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r., poz. 2147 z późn. zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014r., poz. 1490) oraz art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2016r., poz. 2052 z późn. zm.) **ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Zakrzówku przy ul. Żeromskiego 63, oznaczonej jako działka nr 686/5, stanowiącej własność Gminy Zakrzówek.**

**PRZEDMIOT PRZETARGU:** nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 686/5 o pow. 0,6534 ha, w tym użytki i ich klasy wg danych z ewidencji gruntów: RVI-0,6107 ha, B-RVI-0,0427 ha, położona w Zakrzówku przy ul. Żeromskiego 63, obręb Zakrzówek, zabudowana budynkiem mieszkalnym, zlokalizowana w sąsiedztwie nieruchomości o podobnym charakterze i gospodarstw rolników indywidualnych. Działka posiada kształt dwóch wydłużonych prostokątów i krótszym bokiem przylega do ul. Żeromskiego. Na działce znajduje się budynek mieszkalny jednokondygnacyjny niepodpiwniczony o pow. użytkowej 57 m<sup>2</sup>. Budynek wykonany metodą tradycyjną z drewna obity sidingiem z dobudowanym gankiem z cegły, z przybudówką pełniącą funkcję kotłowni. Budynek obecnie nie jest użytkowany. Stan techniczny budynku dostateczny. Do budynku doprowadzona jest woda i energia elektryczna. Dostęp do drogi publicznej.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Kraśniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LU1K/00047022/1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Zakrzówek zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXI/166/2002 Rady Gminy Zakrzówek z dnia 16.09.2002r. działka leży na terenach: zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (1MR), terenach rolnych z dopuszczeniem zabudowy (RPm).

### 1. Uzasadnienie do wyboru formy przetargu.

Wybór formy przetargu - jako przetargu ustnego ograniczonego - jest konsekwencją zmiany przepisów, związanej z wejściem w życie z dniem 30 kwietnia 2016r. ustawy z dnia 14 kwietnia 2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, w tym ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016r., poz. 2052 z późn. zm.). Warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób tj. osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

W związku z tym, iż przy nabyciu nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2016r. poz. 2052 z późn. zm.), nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie:

**1) Rolnik indywidualny** - tj. osoba fizyczna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część 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. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.

**Uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:**

- pracuje w tym gospodarstwie,
- podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

**Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:**

- wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, średnie lub wyższe lub
- tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

**Za staż pracy uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:**

- podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
- prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
- była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
- wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
- odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz.U. z 2017r. poz. 1065 z późn. zm.), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

**2) Osoba fizyczna zamierzająca utworzyć gospodarstwo rodzinne, za zgodą Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej która:**

- posiada kwalifikacje rolnicze albo której, pod warunkiem uzupełnienia kwalifikacji zawodowych, przyznano pomoc, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 marca 2007r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (Dz.U. z 2016r. poz. 1387 z późn. zm.) albo w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (Dz.U. z 2017r. poz. 562 z późn. zm.), a termin na uzupełnienie tych kwalifikacji jeszcze nie upłynął,
- daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej,
- zobowiąże się do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rodzinnego.

**2. Osoby, które chcą przystąpić do przetargu i zdecydują się na złożenie pisemnego zgłoszenia, o którym mowa w punkcie trzecim (zgłoszenie dotyczące uczestnictwa w przetargu) zobowiązuje się do załączenia do zgłoszenia uczestnictwa niżej wymienionych dokumentów i dodatkowych oświadczeń:**

- 1) oświadczenie nabywcy o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego - dowodem jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczony przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa - WZÓR 1;
- 2) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat, na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego;
- 3) 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, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (art. 7 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego) - WZÓR 1A;
- 4) oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wraz z dokumentami potwierdzającymi kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016r. poz. 2052 z późn. zm.) w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012r. (Dz. U. z 2012r. poz. 109) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą - WZÓR 2;  
Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych zgodnie z art. 7 ust. 9 ustawy kształtowaniu ustroju rolnego mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej;
- 5) oświadczenie o posiadaniu stażu pracy w rolnictwie - WZÓR 3;
- 6) oświadczenie, że nabywana nieruchomość stanie się integralną częścią gospodarczą i powstanie zorganizowana całość gospodarcza o powierzchni nieprzekraczającej 300 ha użytków rolnych - WZÓR 4;
- 7) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń - WZÓR 5;
- 8) 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;
- 9) potwierdzenie wniesienia wadium;
- 10) zgoda Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych wyrażona w drodze decyzji administracyjnej na nabycie nieruchomości rolnej w celu utworzenia gospodarstwa rodzinnego - dot. osób fizycznych zamierzających utworzyć gospodarstwo rodzinne.

**3. Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.**

Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z dokumentami i oświadczeniami wskazanymi w punkcie 2 (wystawionymi nie wcześniej niż na 3 m-ce przed datą przetargu), w zaklejonej kopercie z dopiskiem „**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym w dniu 10.10.2017r. na sprzedaż działki nr 686/5 obręb Zakrzówek**” należy złożyć **w terminie do dnia 3 października 2017r. do godz. 15<sup>00</sup>** w sekretariacie Urzędu Gminy Zakrzówek (pokój nr 7) lub przesać na adres: Urząd Gminy Zakrzówek ul. Żeromskiego 24, 23-213 Zakrzówek.

**Dokumenty winny być złożone w oryginale.**

**4. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu, kryteria:**

Zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu zostaną osoby, które:

- 1) złożą pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami;
- 2) wniosą wadium o którym mowa w pkt 7.

Po sprawdzeniu przez komisję przetargową zgłoszeń i pozostałych dokumentów zostanie podana lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.

**Lista osób zakwalifikowanych** zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Zakrzówek ul. Żeromskiego 24, na I piętrze, **w dniu 06.10.2017r.**

**5. Cena wywoławcza nieruchomości.**

Cena wywoławcza nieruchomości **wynosi 200 000,00 złotych** (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100). Zgodnie z art. 43 ust.1 pkt 10a ustawy o podatku od towarów i usług transakcja zwolniona jest z podatku VAT.

## 6. Obciążenia nieruchomości.

Nieruchomość objęta przetargiem jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

## 7. Wadium.

- 1) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w wysokości **10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).
- 2) Wadium w wymaganej wysokości uczestnicy przetargu powinni wpłacić **najpóźniej do dnia 3 października 2017r.** na rachunek: Gmina Zakrzówek, ul. Żeromskiego 24, 23-213 Zakrzówek w Banku Spółdzielczym Ziemi Kraśnickiej Oddział w Zakrzówku, numer: 06 8717 1048 2003 3000 1485 0014. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć „**Wadium - przetarg w dniu 10.10.2017r. na sprzedaż działki nr 686/5, obręb Zakrzówek**”.
- 3) Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania w/wym. rachunku bankowego.
- 4) Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości w momencie podpisania aktu notarialnego.
- 5) Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.
- 6) Wadium przepada na rzecz Gminy Zakrzówek w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie i miejscu podanym w zawiadomieniu.

## 8. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu.

Przetarg odbędzie się w **dnio 10.10.2017r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Gminy w Zakrzówku, ul. Żeromskiego 24 (sala konferencyjna).**

## 9. Pozostałe warunki przetargu.

- 1) Uczestnik przetargu winien przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości.
- 2) W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólnoty ustawowej małżeńskiej do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie, chyba że zostanie przedłożone przez jedno z nich stosowne pełnomocnictwo.
- 3) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 4) Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.
- 5) Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

## 10. Informacje dodatkowe.

- 1) Wójt Gminy Zakrzówek zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.
- 2) O terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie powiadomiony w terminie do 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
- 3) Cena osiągnięta w przetargu (umniejszona o wcześniej wpłacone wadium) jest płatna jednorazowo i podlega zapłacie z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku Gminy Zakrzówek najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność.
- 4) Wszelkie koszty i opłaty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.
- 5) Protokół z przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.
- 6) Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Zakrzówek ul. Żeromskiego 24, na tablicy ogłoszeń w miejscowościach Zakrzówek i Bystrzyca, zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Zakrzówek [www.zakrzówek.pl](http://www.zakrzówek.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu <http://ugzakrzówek.bip.lubelskie.pl>, a wyciąg z ogłoszenia w prasie lokalnej.
- 7) Informacje o przedmiocie i warunkach przetargu można uzyskać w Referacie Gospodarki i Rozwoju Urzędu Gminy Zakrzówek ul. Żeromskiego 24, pokój nr 1 D, tel. (81) 82 15 131.

**WOJT**  
mgr inż. Grzegorz Lemiecha