

Wójt Gminy Przemęt ogłasza

III Przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Przemęt, położonej w obrębie wsi Biskupice 14, oznaczonej działką nr 126/1 o pow. 2,00 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW PO1E/00038276/3 w Sądzie Rejonowym w Wolsztynie. Działka sklasyfikowana jest w ewidencji gruntów i budynków użytkami: grunty orne klasy R IIIb – 0,60 ha, R IVa – 1,11 ha, R V - 0,07 ha oraz grunty rolne zabudowane Br- RIIIa -0,22 ha w. Dla przedmiotowej nieruchomości nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działki określono kierunek - tereny zabudowy mieszanej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, zagrodowa, usługi)- jednostka bilansowa studium M oraz w części tereny rolnicze, łąki i pastwiska- jednostka bilansowa studium R.

Na terenie nieruchomości pobudowany jest parterowy budynek z poddaszem użytkowym, mieszczący dawniej szkołę podstawową obecnie nieużytkowany oraz budynek stodoły. Budynek dawnej szkoły posiada 259,69 m² powierzchni użytkowej, powierzchnia zabudowy wynosi 220 m². Wiek budynku - około 105 lat. W budynku mieszczą się pomieszczenia użytkowane wcześniej jako sale lekcyjne, pomieszczenia biurowe, kuchnia i sanitariaty oraz kotłownia i magazyn opału. Ogrzewanie budynku centralne z kotłowni na paliwo stałe. Protokół z rocznej oraz 5- letniej kontroli stanu konstrukcyjno- budowlanego z dnia 31.05.2019r. wskazał uszkodzenia: ubytki w pokryciu dachowym, widoczne nieszczelności oraz przecieki, uszkodzony odgrom, kominy ponad dachem w stanie zadowalającym - brakuje miejscowo wyczystek kominowych, konstrukcja dachowa w stanie dobrym – jedynie jedna belka podwalinowa wymaga oczyszczenia i wzmocnienia, stropy w dobrym stanie technicznym, dobry stan fundamentów obiektu - widoczne zawilgocenie na ścianach piwnicznych, ściany zewnętrzne i wewnętrzne w dobrym stanie technicznym, powłoki malarskie elewacji zabrudzone i częściowo zniszczone, widoczne odparzenie tynków, częściowy brak opasko wokół budynku, podesty betonowe przy wejściach spękana i nierówne, klatka schodowa w dobrym stanie technicznym, ale nie spełnia obowiązujących przepisów, posadzki w piwnicy miejscami spękane, nierówne z widocznymi ubytkami w betonie i zawilgocenia, część stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, która nie została wymieniona w złym stanie technicznym- wypatrzona i nieszczelna, stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana z miejscowymi uszkodzeniami i zniszczonymi powłokami malarskimi.

Protokół z rocznej oraz 5- letniej kontroli stanu konstrukcyjno- budowlanego z dnia 31.05.2019r. dotyczący budynku stodoły wykazał uszkodzenia: stolarka okienna w złym stanie technicznym, posadzka spękana, nierówna, widoczne ubytki betonie i zawilgocenia, częściowy brak opaski wokół budynku, powłoki malarskie elewacji zabrudzone i częściowo zniszczone z widocznym odparzeniem tynków, powłoki malarskie ścian wewnętrznych miejscowo zabrudzone i zniszczone, konstrukcja dachowa w dobrym stanie – jedynie widoczna korozja powierzchniowa o miejscowe zniszczenia, pokrycie dachowe z dachówki karpiówki z widocznymi ubytkami, brak rynien i rur spustowych.

Otoczenie terenu zabudowanego jest zagospodarowane: drzewa i krzewy ozdobne, utwardzone dojścia do budynku, urządzony trawnik. Na tyłach zabudowań znajduje się trawiaste boisko sportowe. Pozostała część działki użytkowana jest rolniczo. Nieruchomość wyposażona w energię elektryczną, wodę i kanalizację sanitarną z odprowadzeniem ścieków do zbiornika bezodpływowego.

Dla nieruchomości będącej przedmiotem przetargu nie zostało opracowane świadectwo charakterystyki energetycznej. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Gmina Przemęt nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości. Wszelkie pomiary i wskazanie granic nieruchomości nabywca może przeprowadzić we własnym zakresie i na własny koszt. Nieruchomość wolna jest od obciążeń oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 275.000,00 zł,

Wadium wynosi 27.500,00 zł.

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2018r, poz.2174 ze zm.).

Dla przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 28 września 2018r. przetarg ustny ograniczony zakończony wynikiem negatywnym oraz w dniu 20 marca 2019r. II przetarg ustny ograniczony zakończony wynikiem negatywnym.

**Przetarg na sprzedaż nieruchomości odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy
Przemęt ul. Jagiellońska 8, pok. nr 25 w dniu 02.08.2019r. o godz. 10.00**

1. Uzasadnienie do wyboru formy przetargu:

Przetarg jest ograniczony do osób uprawnionych do nabywania nieruchomości rolnych zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2018r. poz. 1405 ze zm.), które spełniają warunki określone w art. 6 ww. ustawy. Uzasadnienie ograniczenia przetargu do rolników indywidualnych – zgodnie z definicją, o której mowa w art. 2 cytowanej ustawy, nieruchomość będąca przedmiotem przetargu stanowi nieruchomość rolną, a w myśl art. 2a tej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Wskazanej regulacji nie stosuje się w przypadku nabycia nieruchomości przez osoby wymienione w art. 2a ust. 3 lub osobę posiadającą zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka wyrażoną w formie decyzji administracyjnej.

Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Jeżeli nabywana nieruchomość rolna będzie wchodzić w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy określone w ustawie wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków.

2. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu:

Do udziału w przetargu mogą zostać zakwalifikowane osoby, które w terminie do dnia 29.07.2019r.:

- 1) Złożą pisemne oświadczenie* o zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu. Oświadczenie o zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu wraz z dokumentami i oświadczeniami wskazanymi w punkcie 3 niniejszego ogłoszenia, potwierdzającymi spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego należy złożyć w zaklejonej kopercie z dopiskiem „**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym w dniu 2 sierpnia 2019r. – działka nr 126/1 w Biskupicach**” w Urzędzie Gminy Przemęt ul. Jagiellońska 8, 64-234 Przemęt, w sekretariacie urzędu.
- 2) wpłacą wadium w PLN na konto Gminy Przemęt: BS Wschowa oddział w Przemęcie 15 8669 0001 0042 0000 2000 0098. Za termin wpłacenia wadium przyjmuje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto.

Komisja Przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Lista osób zakwalifikowanych zostanie wywieszona w siedzibie tut. urzędu najpóźniej w dniu 01.08.2019r.

3. Dokumenty i oświadczenia* niezbędne przy zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu:

- 1) pisemne oświadczenie oferenta o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat, jako dowód potwierdzający osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego przez wymagany okres,
- 2) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały- jako dowód potwierdzający zamieszkanie od co najmniej 5 lat w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
- 3) pisemne oświadczenie oferenta o łącznej powierzchni użytków rolnych nieruchomości w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego,
- 4) dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3, 3a oraz art. 7 ust. 9 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2018r. poz. 1405 ze zm.) 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)
- 5) pisemne oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
- 6) potwierdzenie wniesienia wadium,
- 7) pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, w zakresie niezbędnym do prowadzenia postępowania przetargowego na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.

4. Pozostałe warunki przetargu:

Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu podlega zapłacie jednorazowo, najpóźniej dwa dni przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Za termin wpłacenia ceny osiągniętej w przetargu przyjmuje się dzień wpływu na wskazane konto.

Małżonkowie pozostający w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustroj ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej oboje biorą udział w przetargu lub okazują pełnomocnictwo drugiego małżonka do dokonania określonej czynności prawnej. W przypadku rozdzielności majątkowej należy okazać odpowiedni dokument.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, natomiast wadium wniesione przez pozostałe osoby zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. W przypadku gdy osoba, która wygrała przetarg nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w ustalonym terminie wpłacone wadium ulegnie przepadkowi.

Koszty notarialne oraz sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca.

Zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego w przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa. Prawo pierwokupu nie przysługuje KOWR, jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą. Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego wchodzi nabywana nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. W okresie tym nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z uzasadnionego powodu. Bliższych informacji można uzyskać w siedzibie tut. Urzędu, pok. nr 11 lub pod nr tel. 65 615 69 73.

* *wzory oświadczeń można pobrać w Urzędzie Gminy Przemęt, pokój nr 11.*

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu

Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu

WÓJT
Janusz Flaćkowiak

