

BURMISTRZ MIASTA I GMINY TWARDOGÓRA

o g ł a s z a

I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Twardogóra położonej w miejscowości Domasławice.

lp.	Adres działki	Nr działki pow. w (ha)	Cena wywoławcza netto (zł)	Wadium (zł)	Opis nieruchomości	Termin wpłaty wadium
1	2	3	4	5	6	7
1.	Domasławice	59/12 (0,4997)	60 714 (plus VAT 23%)	6 072	Nieruchomość niezabudowana objęta księgą wieczystą nr WR1E/00094588/4	do dnia 16.01.2018 r.

- Przetarg odbędzie się w dniu 23.01.2018 roku o godz. 12⁰⁰ w sali nr 19 Urzędu Miasta i Gminy Twardogóra, ul. Ratuszowa 14, 56-416 Twardogóra.**
- Minimalne postąpienie wynosi 1 % ceny wywoławczej, w zaokrągleniu do pełnych dziesiątek złotych.
- Szczegółowy opis nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa niezabudowana w granicach działki nr 59/12, położona jest w miejscowości Domasławice (przysiółek Czwórka). Działka leży w południowej, peryferyjnej części obrębu, przy drodze gminnej o nawierzchni asfaltowej. Sąsiedztwo stanowi rozproszona zabudowa zagrodowa, tereny niezabudowane oraz tereny leśne. Działka nr 59/12 posiada dość regularny kształt wieloboku, jest nieogrodzona, teren nieruchomości jest płaski. Działka posiada nawierzchnię gruntową porośniętą roślinnością trawiastą oraz młodymi drzewkami liściastymi i iglastymi (samosiejkami). Działka jest nieuzbrojona, przez północno-wschodni jej kraniec przebiega sieć wodociągowa, przy granicy działki znajduje się hydrant. Sieć energetyczna i telefoniczna są dostępne z przyległej drogi publicznej.

Teren, na którym położona jest działka nr 59/12, nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra zatwierdzonym Uchwałą nr LII/373/98 Rady Miejskiej z dnia 18 czerwca 1998 r., zmieniony Uchwałą nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 26 października 2007 r. działka nr 59/12 leży w strefie oznaczonej symbolem ME –strefa ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej. Działka leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego i częściowo w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.

Dla terenu obejmującego działkę nr 59/12 i 59/13 wydana została decyzja o warunkach zabudowy nr 226.2017 dla inwestycji obejmującej „Budowę gospodarstwa agroturystycznego składającego się z sześciu budynków mieszkalnych, budynku gospodarczego, dwóch wiat gospodarczych i budynku inwentarskiego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
- Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona hipoteką ani innymi ciężarami i ograniczeniami.
- Przetarg na sprzedaż w/w działki odbędzie się na zasadach określonych w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2196) zwanej dalej „ustawą”:**
 - Zgodnie z art. 2a ust. 1 i ust. 2 ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny oraz osoba fizyczna posiadająca decyzję Dyrektora

Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, o której mowa w art. 2 a ust. 4 pkt 2 ustawy. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków.

- b) Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy.
- c) W myśl art. 5 ust 1 i 2 ust. 2 oraz ust. 3 ustawy za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego w którym łączna powierzchnia użytków rolnych nie jest większa niż 300 ha. Przy ustaleniu powierzchni użytków rolnych (o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy), 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. Powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku ustalenia powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.
- d) Zgodnie z art. 2b ust 1 i 2 oraz 3 ustawy nabywca nieruchomości rolnej jest zobowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 10 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. W okresie, o którym mowa w art. 2b ust. 1 ustawy, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innej podmiotom. Sąd, na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyrazi zgodę na dokonanie czynności, o których mowa w art. 2b ust. 2 ustawy przed upływem okresu 10 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, jeżeli konieczność jej dokonania wynika z przyczyn losowych niezależnych od nabywcy.
- e) Za rolnika indywidualnego zgodnie z art. 6 ustawy, 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 położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo.
- f) Uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli pracuje w tym gospodarstwie, podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.
- g) 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.
- h) Za staż pracy, o którym mowa powyżej, 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 i pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej lub
 - odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz.U. z 2017 r. poz. 1065 ze zm.), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.
6. **Osoba zamierzająca wziąć udział w przetargu zobowiązana jest złożyć zgłoszenie uczestnictwa w przetargu, do którego muszą być załączone niżej wymienione dokumenty i oświadczenia:**
- a) oświadczenie o osobistym prowadzeniu przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta),
 - b) dokument potwierdzający spełnienie warunku zamieszkiwania co najmniej od 5 lat w gminie na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
 - c) oświadczenie, że jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha. W oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których oferent jest właścicielem (współwłaścicielem w części ułamkowej- należy podać powierzchnię proporcjonalną do udziału w nieruchomości rolnej; współwłaścicielem w przypadku współwłasności łącznej- należy podać łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności), użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem. Oświadczenie powinno być poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).
 - d) dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt. 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenie Ministra Rolnictwa I Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 109 ze zm.) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,
 - e) w przypadku gdy osoba nie jest rolnikiem indywidualnym - decyzję Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, o której mowa w art. 2 a ust. 4 pkt 2 ustawy,
 - g) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu,
 - h) oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Twardogóra w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości- podstawa prawna art. 23 ust. 1 pkt. 1 i 2 art. 24 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych(Dz.U. z 2016r. poz. 922),
 - i) osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój współwłasności majątkowej, powinny dodatkowo pisemnie złożyć oświadczenie współmałżonka, iż wyraża zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu.
7. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosły wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. **Wadium** w wysokości podanej w niniejszym ogłoszeniu, powinno wpłynąć na konto Gminy Twardogóra Nr 26 9584 1047 2005 0500 0592 0004 Bank Spółdzielczy Oleśnica O/Twardogóra. **UWAGA:** decyduje data wpływu na konto, a nie data dokonania przelewu. W przypadku niedotrzymania terminu wpłaty wadium, osoba chcąc brać udział w przetargu zostanie wyłączona z licytacji.

8. **Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa w dniu 16 stycznia 2018 roku. Zgłoszenia należy dokonać w formie pisemnej (w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg Domasławice) w Urzędzie Miasta i Gminy Twardogóra, drogą pocztową lub złożyć w pokoju nr 10 – biuro obsługi klienta.**
9. **Komisja przetargowa sprawdzi czy oferty spełniają warunki przetargowe i poda do publicznej wiadomości do 19 stycznia 2018 r. listę osób zakwalifikowanych do przetargu poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Twardogóra.**
10. Wygrywający przetarg zobowiązany jest dokonać zapłaty całej kwoty stanowiącej cenę nabycia, w wysokości wylicytowanej, tak aby przed terminem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, środki pieniężne były na koncie Gminy Twardogóra.
11. Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz w umowie notarialnej.
12. Gmina Twardogóra zawiadomi nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
13. Jeżeli osoba wygrywająca przetarg, nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym przez Gminę do zawarcia umowy notarialnej, Gmina odstąpi od zawarcia umowy notarialnej a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
14. **Zastrzega się prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w przypadkach określonych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego oraz unieważnienia przetargu lub jego odwołania jedynie z ważnych powodów.**
15. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży.
16. Ogłoszenie o przetargu zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Gminy Twardogóra. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zostanie opublikowany w prasie o zasięgu powiatowym.
17. Komisja przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 roku, poz. 2174 ze zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. (tj. Dz. U. z 2014 roku, poz. 1490)
18. Informacje o przetargu można uzyskać w pokoju nr 3 Urzędu Miasta i Gminy Twardogóra, ul. Ratuszowa 14 i pod nr tel. 71 399 22 40.

Twardogóra 20 grudnia 2017 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Twardogóra

Z up. BURMISTRZA
Ryszard Gąsior
Zastępca Burmistrza