

ZARZĄDZENIE Nr 267/21
Wójta Gminy Brody
z dnia 28 grudnia 2021 r.

w sprawie: **powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej działki rolnej nr 262/1, położonej w obrębie Suchodół.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), § 8 ust. 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Powołuje się Komisję przetargową w składzie:

1. Pan Juliusz Dudziak - Przewodniczący Komisji
2. Pani Beata Kowalczyk - Członek Komisji
3. Pani Sylwia Klepadło - Członek Komisji

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu Komisja Przetargowa wykonuje w obecności co najmniej trzech członków.

§ 2. 1. Celem Komisji jest przeprowadzenie pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej działki rolnej nr 262/1 o powierzchni 0,7666 ha, położonej w obrębie Suchodół.

2. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Do zadań Komisji należy w szczególności:

1. Przygotowanie regulaminu przetargowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
2. Poinformowanie uczestników o zasadach prowadzenia przetargu.
3. Sporządzenie protokołu z przetargu.

§ 4. Po rozstrzygnięciu przetargu Komisja rozwiązuje się.

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 267/21
Wójta Gminy Brody
z dnia 28 grudnia 2021 r.



GN.6840.7.2021

Brody, dnia 28.12.2021 r.

OGŁOSZENIE o przetargu ustnym nieograniczonym

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490)

WÓJT GMINY BRODY ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej, stanowiącej własność Gminy Brody.

I. Przedmiotem przetargu jest niezabudowana działka gruntu, oznaczona numerem ewidencyjnym **262/1** o powierzchni **0,7666 ha**, położona w **obrębie SUCHODÓŁ** gmina Brody, przeznaczona do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

II. Dla ww. nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Żarach V Wydział Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta Nr **ZG1R/00018216/4**.

W dziale III księgi wieczystej wpisana jest służebność gruntowa polegająca na nieodpłatnym prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 122/4 dla każdorazowego właściciela działki nr 122/3.

Służebność ta nie dotyczy działki przeznaczonej do sprzedaży.

Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

III. Przeznaczenie nieruchomości: Dla działki brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

W ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Żarach oznaczona jest jako: grunty orne klasy RV (0,7090 ha) i Bp (0,0576 ha).

Działka przeznaczona do użytkowania rolniczego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIII/62/99 Rady Gminy w Brodach z dnia 4 sierpnia 1999 r. z późn. zm. dla ww. działki ustalono następujące funkcje: w projektowanej w projektowanej strefie zrównoważonego rozwoju osadnictwa wiejskiego z koncentracją w istniejących układach osadniczych w granicach ich dopuszczalnego rozwoju przestrzennego.

Działka nie została objęta obszarem rewitalizacji bądź specjalną strefą rewitalizacji.

Działka nie jest przeznaczona do zalesienia.

Działka położona jest w obszarze chronionego krajobrazu "Zachodnie okolice Lubska".

IV. Opis nieruchomości:

Nieruchomość rolna, niezabudowana, nieogrodzona, nieuzbrojona, bez zadrzewienia, wykoszona, o nieregularnym kształcie, dobrze nasłoneczniona.

Gmina nie przeprowadziła badań geologicznych przedmiotowej działki. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Nad działką od strony drogi wewnętrznej oznaczonej działką nr 122/4 przebiega napowietrzna linia energetyczna, nie utrudniająca jej rolniczemu użytkownikowi.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej wydanymi przez Starostę Powiatu Żarskiego. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.

Nieruchomość użytkowana rolniczo bez tytułu prawnego. Użytkownicy nieruchomości zobowiązani są do opuszczenia zajmowanego terenu i pozostawienia go w stanie sprzed wejścia na grunt. Zastrzega się, iż w związku z zajęciem nieruchomości jej bezumownym użytkownikom nie przysługują żadne roszczenia o zwrot poczynionych nakładów. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że jest świadomy obciążenia a starania w zakresie objęcia nieruchomości podejmował będzie na swój koszt i staraniem własnym oraz, że nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Gminy Brody z tego tytułu.

V. Z uwagi na fakt, że nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest nieruchomością rolną w postępowaniu przetargowym mają zastosowanie przepisy art. 2a ust.3 pkt 1a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 z późn. zm.).

Nabywca będzie obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego wejdzie nabyta nieruchomość, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić do gospodarstwo osobiście. W okresie 5 lat od dnia zakupu, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana innym podmiotom.

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz osoby, nie będące rolnikami.

W przypadku ustalenia nabywcą osoby fizycznej, która jest rolnikiem indywidualnym, nabywca przy zawieraniu umowy przeniesienia własności nieruchomości rolnej zobowiązany jest do złożenia dokumentów potwierdzających spełnienie łącznie warunków określonych w art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego tj.:

- pisemne oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat,
- zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały na terenie gminy, gdzie położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo (dotyczy gminy Brody lub gmin graniczących z gminą Brody) przez okres co najmniej 5 lat oraz
- pisemne oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie kwalifikacji rolniczych zgodnie z treścią art. 6 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego 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 ze zm.).

W przypadku ustalenia nabywcą nieruchomości osoby nie będącej rolnikiem lub prowadzącej gospodarstwo położone poza gminą Brody lub poza gminą graniczącą z gminą Brody, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu w imieniu Skarbu Państwa, będzie przysługiwało prawo pierwokupu zbywanej przez Gminę nieruchomości. Wówczas sporządzana jest warunkowa umowa sprzedaży, którą przesyła się do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Niezłożenie przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w terminie miesiąca oświadczenia o skorzystaniu z pierwokupu oznacza możliwość zawarcia umowy przenoszącej własność.

VI. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 40.000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych 00/100).

Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług – (Dz.U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.).

VII. Przetarg odbędzie się w dniu **4 lutego 2022 r. (piątek) o godz. 9.00** w siedzibie Urzędu Gminy Brody - sala USC (pokój nr 2).

VIII. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) **Wpłacenie przez uczestnika przetargu w pieniądzu wadium w wysokości: 4.000,00 zł** (słownie: cztery tysiące złotych 00/100) na konto Santander Bank Polska o/Lubsko Nr 22 1090 1564 0000 0000 5600 1658 **w terminie do dnia 31 stycznia 2022 r.** z dopiskiem: „**wadium na przetarg – działka nr 262/1 obręb Zasieki**”. Wadium powinno wpłynąć na konto w wyznaczonym terminie, upoważnia ono do czynnego uczestnictwa w przetargu. Wpłata dokonana w formie przelewu bankowego winna być

dokonana odpowiednio wcześniej, tak, aby w dniu 31 stycznia 2022 r. wadium znajdowało się na rachunku organizatora przetargu.

- 2) Osoby uczestniczące w przetargu zobowiązane są przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium (w przypadku wspólności majątkowej wadium wnoszą oboje małżonkowie), okazać dowód tożsamości oraz złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
- 3) W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby reprezentującej osobę prawną – należy przedłożyć aktualny wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru, umowę spółki, zgodę właściwych organów statutowych na nabycie nieruchomości objętej przetargiem. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika dodatkowo wymagane jest przedłożenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
- 4) W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną okazanie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
- 5) W przypadku małżonków do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym oświadczeniem współmałżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu lub złożenie oświadczenia o nabywaniu nieruchomości z majątku odrębnego albo przedłożenia dokumentu zniesienia współwłasności majątkowej małżeńskiej.

IX. W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych. W przypadku nieuzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy Brody

X. Uczestnikowi, który wygra przetarg wpłacone wadium zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od daty przetargu. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany resztę ceny zapłacić przed zawarciem umowy notarialnej. Koszty notarialne i sądowe ponosi nabywca.

XI. Termin zawarcia umowy notarialnej ustalony zostanie najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez Wójta Gminy, wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Brody.

XII. Przetarg może być odwołany z ważnych powodów.

Dodatkowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Brody - tel. (68) 3712155 w. 203 pok. nr 7.

**Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr 267/21
Wójta Gminy Brody
z dnia 28 grudnia 2021 r.**

Regulamin przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości rolnej niezabudowanej, oznaczonej działką nr 262/1 o powierzchni 0,7666 ha, położonej w obrębie Suchodół.
2. Przetarg odbędzie się w terminie i miejscu określonym przez Wójta Gminy Brody w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg ma formę przetargu ustnego nieograniczonego.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej, który zapoznaje uczestników z regulaminem przetargu i podaje do wiadomości m.in. :
 - przedmiot przetargu,
 - cenę wywoławczą, wysokość wadium
 - termin wpłacenia wylicytowanej kwoty,
 - wielkość postąpienia,
 - stan faktyczny i prawny nieruchomości,
 - pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy.
5. Cena wywoławcza nieruchomości oznaczonej działką nr 262/1 o powierzchni 0,7666 ha, położonej w obrębie Suchodół wynosi 40.000,00 zł netto.
6. Wysokość postąpienia nie może być niższa niż 1% ceny wywoławczej po zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych.
7. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie dowodu wpłaty wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu. Wpłata wadium będzie uwzględniona, gdy stosowna kwota zostanie wpłacona w terminie podanym w ogłoszeniu i będzie znajdować się na koncie Urzędu przed przetargiem.
8. 1. Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy winni przedłożyć Komisji Przetargowej:
 - 1) dowód wpłaty wadium;
 - 2) dokument stwierdzający tożsamość;
 - 3) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
 - 4) w przypadku uczestnictwa w przetargu osoby reprezentującej osobę prawną – należy przedłożyć aktualny wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru, umowę spółki, zgodę właściwych organów statutowych na nabycie nieruchomości objętej przetargiem. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika dodatkowo wymagane jest przedłożenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego;
 - 5) w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną okazanie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego;
 - 6) w przypadku małżonków do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym oświadczeniem współmałżonka, zawierającym dodatkowo zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu lub złożenie oświadczenia o nabywaniu nieruchomości z majątku odrębnego albo przedłożenia dokumentu zniesienia współwłasności majątkowej małżeńskiej.

W przypadku, gdy oświadczenie, o którym mowa w punkcie 6 okazałoby się nieprawdziwe i nie doszłoby do zawarcia umowy sprzedaży, wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Brody.
2. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
9. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby im bliskie.

10. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
11. Przewodniczący Komisji po trzecim wywołaniu najwyższej ceny zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.
13. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden uczestnik nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub do przetargu nie zgłosił się żaden uczestnik.
14. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Brody w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
15. Organizator przetargu jest zobowiązany do zawiadomienia osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
16. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy notarialnej – wpłacone wadium nie ulega zwrotowi.
17. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) wymaga uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych. W przypadku nieuzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy Brody.
18. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
19. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetargu nie wygrał zwraca się niezwłocznie, nie później jednak niż przed upływem 3 dnia od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
20. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości.
21. Termin uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
22. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
23. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U z 2014 r. poz. 1490).