

ZARZĄDZENIE Nr 83/19
Wójta Gminy Brody
z dnia 31 listopada 2019 r.

w sprawie: **powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej działki rolnej nr 21/4, położonej w obrębie Biecz.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), § 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 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

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

1. Pan Juliusz Dudziak - Przewodniczący Komisji
2. Pan Wojciech Gwoździński - 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 nr 21/4 o powierzchni 0,5041 ha, położonej w obrębie Biecz.

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.



GN.6840.5.2019

Brody, dnia 31.10.2019 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 2018 r. poz. 2204 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 **21/4** o powierzchni **0,5041 ha**, położona w obrębie **BIECZ**, 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/00018438/6**. Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań (dział III i IV księgi wieczystej 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: R II (0,1082 ha), R IIIa (0,2836 ha), R IVa (0,1123 ha).

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:

- wartościowe ekosystemy rolne z glebami klasy II-IV b, chronione przed zmianą ich funkcji
- projektowane chronione ekosystemy rolne z glebami klasy II-IVb, wskazane do utrzymania funkcji rolnej,
- 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 przeznaczona do użytkowania rolniczego.

IV. Opis nieruchomości:

Nieruchomość rolna, niezabudowana, nieogrodzona, nieuzbrojona, bez zadrzewienia, o kształcie zbliżonym do prostokąta, prostych i równych granicach, wąska i długa, dobrze nasłoneczniona. Gmina nie przeprowadziła badań geologicznych ww. terenu. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. 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 2019 r. poz. 1362 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 ust.1 pkt 2 i ust. 3 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: 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia 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 2018 r. poz. 2174 z późn. zm.).

VII. Przetarg odbędzie się w dniu: **12 grudnia 2019 r. (czwartek) o godz. 10.00** 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: 2.000,00 zł** (słownie: dwa tysiące złotych 00/100) w kasie Urzędu Gminy Brody - pokój nr 3, w dni robocze w godzinach: 8.30-13.00 lub na konto Santander Bank Polska o/Lubsko Nr 22 1090 1564 0000 0000 5600 1658 **w terminie do dnia 6 grudnia 2019 r.** z dopiskiem: „**wadium na przetarg – działka nr 21/4 obręb Biecz**”. Wadium powinno wpłynąć na konto w wyznaczonym terminie, upoważnia ono do czynnego uczestnictwa w przetargu. W przypadku wpłacenia wadium w formie przelewu bankowego, wpłata winna być dokonana odpowiednio wcześniej, tak, aby w dniu 6 grudnia 2019 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 niezyskania 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 83/19
Wójta Gminy Brody
z dnia 31 października 2019 r.**

Regulamin przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości rolnej niezabudowanej, oznaczonej działką nr 21/4 o powierzchni 0,5041 ha, położonej w obrębie Biecz.
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 21/4 o powierzchni 0,5041 ha, położonej w obrębie Biecz wynosi 20.000,00 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 dni 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).