WÓJT GMINY SANTOK

działając na podstawie:
1) 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 ze zm.)
2) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r., poz. 2147 ze zm.)
3) ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016, poz. 2052 ze zm.)

ogłasza III przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Lipki Wielkie

1.	**Adres nieruchomości**	**Lipki Wielkie, gmina Santok**
2.	**Nr działki i powierzchnia**	**dz. nr 446/11, obr. Lipki Wielkie o powierzchni 1,1061 ha**
3.	**Księga Wieczysta**	GW1G/ 00036373/0 Sąd Rejonowy Wydz. Ksiąg Wieczystych Gorzów Wlkp.
4.	**Opis nieruchomości**	Działka gruntowa o nr ewid. 446/11 położona w Lipkach Wielkich, gm. Santok z dostępem do ul. Szosowej. Działka o kształcie nieregularnym, na dużej części działki skarpy. Działka niezagospodarowana zakrzewiona i zadrzewiona. Nieruchomość położona na obrzeżu miejscowości w okolicy zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej. Instalacje techniczne tj. woda i energia elektryczna w ul. Szosowej.
5.	**Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania**	**Dla działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.** W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Santok Nr XXVII/180/2005 z dnia 17 marca 2005r. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok działka położona jest na pograniczu terenów **ZCC/Z,ZL** – cmentarze czynne/nieczynne, zieleń izolacyjna i grunty orne.
6.	**Termin zagospodarowania nieruchomości**	po podpisaniu umowy sprzedaży nieruchomości
7.	**Wysokość stawek procentowych opłat z tyt. użyt. wieczystego**	Nie dotyczy
8.	**Wysokość opłaty z tyt. użytkowania, najmu lub dzierżawy**	Nie dotyczy
9.	**Termin wnoszenia opłat/zapłaty ceny nabycia**	W całości do dnia zawarcia umowy notarialnej
10.	**Zasady aktualizacji opłat**	Nie dotyczy
11.	**Informacja o przeznaczeniu do sprzedaży**	Przetarg ustny ograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości. W przetargu mogą wziąć udział osoby spełniające warunki określone w pkt 29 niniejszego ogłoszenia.
12.	**Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia nieruchomości na podstawie art.34 ust.1 pkt.1i 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami**	Nie dotyczy – **termin składania wniosków upłynął 09.06.2017r.**
13.	**Ustanowienie odrębnej własności lokalu.**	Nie dotyczy
14.	**Obciążenia i zobowiązania dot. nieruchomości**	Nieruchomość jest wolna od obciążeń i nie jest przedmiotem zobowiązań ,ani nie ma ograniczeń w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne nie wykonane

		roszczenia –prawne osób trzecich, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.
15.	**Termin przetargu**	**20.12.2017r., godz. 9.00**
16.	**Miejsce przetargu**	Urząd Gminy Santok ul. Gorzowska 59 sala konferencyjna parter
17.	**Forma przetargu**	Przetarg ustny ograniczony dla rolników zgodnie z art. 2a ustawy z dnia 11.03.2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego .
18.	**Cena wywoławcza**	**60 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)**
19.	**Wysokość wadium**	**6 000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych 00/100)**
20.	**Forma i miejsce wniesienia wadium**	Przelewem na konto: **BS Santok 19 8372 0008 0000 0316 2000 0008 w pieniądzu**
21.	**Data wniesienia wadium**	Musi być widoczne na koncie tut. urzędu **do 11.12.2017r.**
22.	**Pełnomocnictwa**	-w przypadku osób fizycznych- potwierdzone notarialnie. -w przypadku osób prawnych odpis z właściwego rejestru - w przypadku cudzoziemców należy okazać się pełnomocnictwem oraz wszelkimi zgodami i zezwoleniami, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane
23	**Podatek VAT**	**Nie** – zwolniona z VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt.9 ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku VAT.
24.	**Terminy poprzednich przetargów**	18.08.2017r., 19.10.2017r.
25.	**Termin płatności**	Cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej.
26.	**Proponowane minimalne postąpienie**	Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, a o jego ostatecznej wysokości decydują uczestnicy przetargu.
27.	**Termin zawarcia umowy**	Termin zawarcia umowy ustalony zostanie najpóźniej w ciągu 21 dni od daty przetargu.
28.	**Zwrot wadium**	Wadium zwraca się niezwłocznie, najpóźniej w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, a uczestnikowi, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
29.	**Uwagi i informacje dodatkowe**	Zgodnie z art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016r., poz. 2052 ze zm.) **zastrzega się, że jest to przetarg ustny ograniczony dla rolników indywidualnych**, zamierzających powiększyć gospodarstwo (do 300 ha użytków rolnych), jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą. **Warunkiem zakwalifikowania do przetargu jest złożenie przez rolnika indywidualnego, zainteresowanego udziałem w przetargu wymienionych dokumentów, w podanym terminie i miejscu.** **Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć niżej wymienione dokumenty:** 1) Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa – załącznik nr 2 2) W przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwa 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 – załącznik nr 3 3) Dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016r. poz. 2052 ze zm.) w związku z treścią §6 i §7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012r. w sprawie kwalifikacji

rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012r., poz. 109 ze zm.)

4) Zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości;
5) Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem i warunkami przetargu – załącznik nr 1;
6) Potwierdzenie wniesienia wadium;
7) Pisemne oświadczenie, że Nabywca nie będzie występował z roszczeniami wobec Gminy Santok w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży;
8) W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków z majątku wspólnego.

W/w dokumenty w formie pisemnej należy złożyć do dnia 11.12.2017r. w zaklejonej kopercie w sekretariacie Urzędu Gminy Santok z dopiskiem „III przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Lipki Wielkie – dz. nr 446/11".
Po rozpatrzeniu złożonych dokumentów listy osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu oraz osób, wezwanych do uzupełnienia wymaganych dokumentów zostaną wywieszone do dnia 14.12.2017r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Santok. Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu mają możliwość ich uzupełnienia, jeżeli najpóźniej do dnia 18.12.2017r. złożą w sekretariacie Urzędu Gminy Santok brakujące dokumenty. Dokumenty, o których mowa, winny być w zaklejonych kopertach, z dopiskiem na kopercie: „III przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Lipki Wielkie – dz. nr 446/11 – uzupełnienie dokumentów".
Osoby, które nie złożą wymaganych lub nie uzupełnią brakujących dokumentów potwierdzających spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.
Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Santok najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

Koszty notarialne i sądowe ponosi Nabywca.
Zgodnie z art.41 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r. 2147 ze zmianami.) "Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu(…) organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi(…).
Na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami Wójt Gminy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.
Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden oferent zaoferuje co najmniej 1 postąpienie powyższej ceny wywoławczej.
Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym w dniu sprzedaży.
Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, wznowienie i okazanie granic na koszt i staranie Nabywcy.
Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej dowód tożsamości i stosowne pełnomocnictwa, w przypadku osób prawnych –odpis z KRS ,okazanie dowodu wpłaty wadium.

		Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy. Wszelkie informacje o przetargu i zbywanej nieruchomości można uzyskać pod numerem telefonu: 095-7287513/25.

Ogłoszenie zostaje podane do publicznej wiadomości: BIP UG Santok, strona internetowa UG Santok, tablica ogłoszeń UG Santok , tablica ogłoszeń wsi Lipki Wielkie.

Santok, dnia 10.11.2017r.

Wójt Gminy Santok

(-) Józef Ludniewski

Załącznik nr 1
do ogłoszenia Wójta Gminy Santok
o III przetargu ustnym ograniczonym
na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej
położonej w miejscowości Lipki Wielkie

OŚWIADCZENIE

o zapoznaniu się z przedmiotem i warunkami przetargu

Ja, niżej podpisany/na ……. zamieszkały/ła w ……, przy ul. …….., legitymujący/ca się dowodem osobistym seria i numer …….., oświadczam, iż obejrzałem/łam przedmiot przetargu, objęty ogłoszeniem Wójta Gminy Santok na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Lipki Wielkie – dz. nr 446/11 o powierzchni 1,1061 ha oraz wnikliwie zapoznałem/łam się ze stanem faktycznym przedmiotu przetargu oraz jego stanem prawnym, wynikającym w szczególności z treści księgi wieczystej nr KW GW1G/ 00036373/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp., z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Gorzowie Wlkp. oraz z treści ogłoszenia i nie wnoszę w wyżej wskazanym zakresie żadnych zastrzeżeń i uwag.

…….., dnia ……roku …….
(miejsce i data) *(czytelny podpis)*

Załącznik nr 2
do ogłoszenia Wójta Gminy Santok
o III przetargu ustnym ograniczonym
na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej
położonej w miejscowości Lipki Wielkie

OŚWIADCZENIE ROLNIKA INDYWIDUALNEGO
(oświadczenie to należy złożyć z każdej gminy, na terenie której położone jest gospodarstwo rolne)

- **O OSOBISTYM PROWADZENIU GOSPODARSTWA ROLNEGO (art. 7 ust. 1 w zw. z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego - Dz. U. z 2012 r. poz. 803 z późn. zm.)**
- **O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI UŻYTKÓW ROLNYCH WCHODZĄCYCH W SKŁAD GOSPODARSTWA RODZINNEGO W DANEJ GMINIE (art. 7 ust. 5 pkt 2 w zw. z art. 5 ust. 1 ustawy)**

IMIĘ (IMIONA) I NAZWISKO:

.....

NUMER PESEL: □□□□□□□□□□□ NUMER DOWODU OSOBISTEGO: □□□□□□□□□

ADRES ZAMIESZKANIA: .....

□□-□□□ .....

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że od □□-□□-□□□□ roku osobiście[1] prowadzę gospodarstwo rolne, w skład

którego wchodzą nieruchomości rolne o łącznej powierzchni ..... ha, położone

w miejscowości(ach) .....

gminie ..... powiecie ..... woj. .....

Powierzchnia użytków rolnych[2] wyżej wymienionej nieruchomości rolnej,

której jestem: - właścicielem wynosi: ..... ha
- użytkownikiem wieczystym wynosi: ..... ha
- samoistnym posiadaczem wynosi: ..... ha
- dzierżawcą wynosi: ..... ha

Suma użytków rolnych: ..... ha

Miejscowość, data ..... Podpis .....

POŚWIADCZAM [3]

że powyższe oświadczenie (imię (imiona) i nazwisko):.....
zgodne jest ze stanem faktycznym.

....

---

[1] *Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli pracuje w tym gospodarstwie oraz podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie* ***przez okres, co najmniej 5 lat****. Wymóg 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określonego w przepisach ustawy, nie dotyczy osób, które w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy miały nie więcej niż 40 lat (art. 29 ust. 3bb pkt 1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2015 r., poz. 1014 j.t. z późn. zm.).*

[2] *Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, przez użytki rolne należy rozumieć: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, i grunty pod rowami. Łączna powierzchnia użytków rolnych kandydata na dzierżawcę gruntów Zasobu WRSP nie może przekroczyć 300 ha (art. 5 ust 1. pkt 2 w/w ustawy). Dowodem potwierdzającym spełnienie tego warunku jest, w myśl art. 7 ust. 5 pkt 2, oświadczenie poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).*

[3] *Oświadczenie osoby fizycznej, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, powinno być poświadczone przez właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta). W przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy, oznacza to, iż wymagane jest uzyskanie poświadczenia z każdej z gmin, na terenie której położone jest to gospodarstwo.*

(PODPIS I PIECZĘĆ)[4] (DATA)

Załącznik nr 3
do ogłoszenia Wójta Gminy Santok
o III przetargu ustnym ograniczonym
na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej
położonej w miejscowości Lipki Wielkie

OŚWIADCZENIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI UŻYTKÓW ROLNYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ, UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE, BĘDĄCYCH W SAMOISTNYM POSIADANIU, DZIERŻAWIONYCH PRZEZ ROLNIKA INDYWIDUALNEGO[5]
(art. 7 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego - Dz. U. 2003, Nr 64, poz. 592 z późn. zm.)
(dotyczy wszelkich nieruchomości rolnych niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw)

.....
IMIĘ (IMIONA) I NAZWISKO

.....
ZAMIESZKAŁY (-A)

.....
LEGITYMUJĄCY (-A) SIĘ WYDANYM PRZEZ

.....
NUMER PESEL

OŚWIADCZENIE[6]

<u>Oświadczam, że jestem właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem, dzierżawcą</u> niżej wymienionych nieruchomości rolnych[7]:

Lp	Miejscowość	Gmina	Powiat	Województwo	Powierzchnia ogółem w ha	Powierzchnia użytków rolnych[8] w ha	Forma władania: (własność, użytkowanie wieczyste, samoistne posiadanie, dzierżawa)

Miejscowość, data..... Podpis ……

[4] *Podpis wójta (burmistrza, prezydenta miasta) lub osoby upoważnionej przez te podmioty, o ile z pieczęci urzędowej znajdującej się na takim dokumencie wynika, iż działają one z upoważnienia tych osób (art. 268 a Kpa).*
[5] *W przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy (tj. gdy wymagane jest uzyskanie poświadczenia z każdej z gmin na **wzorze (załącznik nr 2)**, na terenie której położone jest to gospodarstwo) **<u>nabywca składa dodatkowo oświadczenie zawarte we wzorze 1A (załącznik nr 3).</u>***
[6] *Oświadczenie **<u>to nie wymaga</u>** poświadczenia przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).*
[7] ***Przy ustalaniu powierzchni nieruchomości 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. Stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni nieruchomości rolnych będących przedmiotem współposiadania na podstawie umowy dzierżawy.***

[8] *Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego przez użytki rolne należy rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, i grunty pod rowami.*