

# 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 2018r., poz. 121 ze zm.)
- 3) ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2017, poz. 2196 ze zm.)

## ogłasza I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Wawrów

1.	Adres nieruchomości	Wawrów, gmina Santok
2.	Nr działki i powierzchnia	dz. nr 135/184 o powierzchni 0,2212 ha i dz. nr 135/185 o pow. 0,1380 ha, obr. Wawrów
3.	Księga Wieczysta	GW1G/ 00071696/7 Sąd Rejonowy Wydz. Ksiąg Wieczystych Gorzów Wlkp.
4.	Opis nieruchomości	Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość składająca się z działek nr 135/184 i 135/185 położona w miejscowości Wawrów. Działka nr 135/184, stanowi nieruchomość zabudowaną budynkiem o nieznanym przeznaczeniu; budynek w bardzo złym stanie technicznym. Działka o kształcie regularnym, zadrzewiona i zachwaszczona. Uzbrojenie sąsiedztwa nieruchomości: woda i energia elektryczna. Działka o nr 135/185 o kształcie regularnym, użytkowana jest jako droga wewnętrzna dojazdowa do dz. nr 135/184. Działki położone w sąsiedztwie zabudowy produkcji rolniczej. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.
5.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania	<b>Dla działek brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</b> 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 działki położone są w obszarze o kierunkowym przeznaczeniu <b>PP, PS</b> – tereny działalności produkcyjnej składowania i magazynowania. Dla działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy.
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 – <b>termin składania wniosków upłynął 26.02.2018r.</b>

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	<b>26.04.2018r., godz. 10.00</b>
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	<b>55 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100)</b>
19.	Wysokość wadium	<b>6 000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych 00/100)</b>
20.	Forma i miejsce wniesienia wadium	Przelewem na konto: <b>BS Santok 19 8372 0008 0000 0316 2000 0008 w pieniądzu</b>
21.	Data wniesienia wadium	Musi być widoczne na koncie tut. urzędu <b>do 16.04.2018r.</b>
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	<b>Nie</b> – zwolniona z VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt.9 w zw. z art. 2 ust. 33 oraz art. 43 ust. 1 pkt 10 w zw. z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku VAT.
24.	Terminy poprzednich przetargów	Nie dotyczy
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 <u>terminie 3 dni po zamknięciu przetargu</u> , 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 2017r., poz. 2196 ze zm.) <b>zastrzega się, że jest to przetarg ustny ograniczony dla rolników indywidualnych</b> , 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.  <b>Warunkiem zakwalifikowania do przetargu jest złożenie przez rolnika indywidualnego, zainteresowanego udziałem w przetargu wymienionych dokumentów, w podanym terminie i miejscu.</b>  <b>Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć niżej wymienione dokumenty:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ol>

- 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 2017r. poz. 2196 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 16.04.2018r. w zaklejonej kopercie w sekretariacie Urzędu Gminy Santok z dopiskiem „I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Wawrów – dz. nr 135/184 i 135/185”.**

**Po rozpatrzeniu złożonych dokumentów listy osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu oraz osób, wezwanych do uzupełnienia wymaganych dokumentów zostaną wywieszone do dnia 18.04.2018r. 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 23.04.2018r. złożą w sekretariacie Urzędu Gminy Santok brakujące dokumenty. Dokumenty, o których mowa, winny być w zaklejonych kopertach, z dopiskiem na kopercie: „I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Wawrów – dz. nr 135/184 i 135/185 – 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 2018r. 121 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

		<p>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.</p>
--	--	--

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

Santok, dnia 14.03.2018r.

**Wójt Gminy Santok**  
**(-) Józef Ludniewski**

**Załącznik nr 1**  
do ogłoszenia Wójta Gminy Santok  
o I przetargu ustnym ograniczonym  
na sprzedaż nieruchomości  
położonej w miejscowości Wawrów

## **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 położonej w miejscowości Wawrów – dz. nr 135/184 o powierzchni 0,2212 ha i dz. nr 135/185 o powierzchni 0,1380 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/ 00071696/7 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 I przetargu ustnym ograniczonym  
na sprzedaż nieruchomości  
położonej w miejscowości Wawrów

**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)**
- **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<sup>1</sup> prowadzę gospodarstwo rolne, w skład**

**którego wchodzi nieruchomości rolne o łącznej powierzchni ..... ha,** położone

w miejscowości(ach) .....

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

**Powierzchnia użytków rolnych<sup>2</sup> 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<sup>3</sup>**

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

.....

( PODPIS I PIECZĘĆ)<sup>4</sup> (DATA)

<sup>1</sup> 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 2018 r., poz. 91 j.t. z późn. zm.).

<sup>2</sup> 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 nabywcę **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 poświadczane przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

<sup>3</sup> Oświadczenie osoby fizycznej, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, powinno być poświadczane 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.

<sup>4</sup> 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).

Załącznik nr 3  
do ogłoszenia Wójta Gminy Santok  
o I przetargu ustnym ograniczonym  
na sprzedaż nieruchomości  
położonej w miejscowości Wawrów

**OŚWIADCZENIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI UŻYTKÓW ROLNYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ, UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE, BĘDĄCYCH W SAMOISTNYM POSIADANIU, DZIERŻAWIONYCH PRZEZ ROLNIKA INDYWIDUALNEGO<sup>5</sup> (art. 7 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego) (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<sup>6</sup>**

**Oświadczam, że jestem właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem, dzierżawcą niżej wymienionych nieruchomości rolnych<sup>7</sup>:**

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

Miejscowość, data.....

Podpis .....

<sup>5</sup> Poza powyższym oświadczeniem wymagane jest uzyskanie poświadczenia z każdej z gmin na **Załączniku nr 2**, na terenie której położone jest gospodarstwo rodzinne.„

<sup>6</sup> Oświadczenie **to nie wymaga** poświadczenia przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> 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.