

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Działając na podstawie art. 28 ust. 1 i ust.2, art. 38 ust.1 i ust.2, art. 39 ust 1, art. 40 ust. 1 pkt 2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 poz. 121 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. 2014, poz. 1490 ze zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2018r. poz. 1405 ze zm.), Uchwały Rady Gminy Sanok Nr XVIII/118/2008 z dnia 7 lutego 2008r.w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, Zarządzenie Wójty Gminy Sanok nr 168/2017 r z dnia 16 sierpnia 2017 roku w sprawie zbycia nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Sanok położonej w Niebieszczanach oznaczonej działką ewidencyjną nr 3850/1 w formie przetargu ustnego ograniczonego, Zarządzenie Wójty Gminy Sanok nr 256/2018r z dnia 14 listopada 2018 roku w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w drugim przetargu ustnym ograniczonym dla nieruchomości położonej w miejscowości Niebieszczany, stanowiącej własność Gminy Sanok,

### Wójt Gminy Sanok

ogłasza **drugi** przetarg ustny **ograniczony**, na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Sanok:

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości	Województwo: podkarpackie Powiat: sanocki Gmina: Sanok-G Obręb ewidencyjny: <b>NIEBIESZCZANY</b> Działka ewidencyjna nr: <b>3850/1</b>
Powierzchnia nieruchomości	<b>1,67 ha</b>
Księga Wieczysta	<b>KS1S/00055877/8</b>
Opis nieruchomości	Działka nr 3850/1 umiejscowiona jest głównie w sąsiedztwie gruntów wykorzystywanych rolniczo, odłogowanych, a także zakrzewionych i zadrzewionych. Bliskie otoczenie tworzy również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i siedliskowa. Działka posiada nieregularny przebieg granic, kształt znacznie wydłużony, wąski utrudniający możliwość dobrego zagospodarowania. Teren o zróżnicowanym ukształtowaniu, widoczne znaczne pofałdowanie terenu, przechodzące w łagodne i mocniejsze spadki. Część działki jest nieformalnie wykorzystywana jako dojazd do działek sąsiednich. Lokalizacja działki dobra. Działka nr 3850/1 w Niebieszczanach nie posiada dostęp do drogi publicznej.
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest w terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok działka leży w obszarach otwartych pozostawionych w użytkowaniu rolniczo z ograniczonym prawem zainwestowania, częściowo w obszarach zabudowy różnych form mieszkalnictwa z dopuszczeniem modernizacji i uzupełnień oraz lokalizacji inwestycji za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi. Dla działki nie była wydawana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
Cena wywoławcza nieruchomości	<b>24 300,00 zł</b>
Wysokość wadium	2 500,00 zł
Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.	
Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, upłynął w dniu 31 lipca 2018.	
Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust 1 pkt 9 w związku z art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017r poz. 1221 ze zm.)	
Uzasadnienie wyboru formy przetargu: Przedmiotowa nieruchomość stanowi nieruchomość rolną w rozumieniu zapisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r o kształtowaniu ustroju rolnego i jej nabywcą może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Warunki przetargowe mogą być więc spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób, tj. osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r o kształtowaniu ustroju rolnego	
Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów: Pierwszy przetarg ustny ograniczony został przeprowadzony w dniu 26 września 2018 roku.	

**Drugi** przetarg ustny ograniczony odbędzie się w dniu **20 lutego 2019 roku** o godzinie **9<sup>00</sup>** w siedzibie Urzędu Gminy Sanok, w Sanoku ul. Kościuszki 23, V piętro, pokój nr 509.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które wpłacą wadium w podanej wyżej wysokości w formie pieniądza, z oznaczeniem nieruchomości, przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Gminy Sanok prowadzony w Podkarpackim Banku Spółdzielczym Oddział w Sanoku nr 70 8642 1184 2018 0025 7912 0001, w taki sposób, aby najpóźniej **w dniu 13 lutego 2019 roku**, wadium znajdowało się na rachunku bankowym Gminy Sanok, pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.



Zgodnie z art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2018r. poz. 1405 ze zm.) zastrzega się, że jest to przetarg ustny ograniczony, w którym mogą brać udział rolnicy indywidualni, którzy zgodnie z art. 6 w/w ustawy spełniają łącznie następujące warunki:

- a) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych – z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu nie przekracza 300 ha,
- b) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,
- c) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nich gospodarstwa rolnego oraz prowadzą przez ten okres osobiście to gospodarstwo,

Nabywanie nieruchomości rolnej przez inne podmioty niż wymienione w art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego, oraz w innych przypadkach niż wymienione w ust. 3 pkt 2-4 ustawy, może nastąpić za zgodą Prezesa Agencji, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek i zgodnie z art. 2a ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

Jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem jest jeden z małżonków.

Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego wejdzie nabywana 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 tym nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

Osoby spełniające wyżej opisane warunki zainteresowane udziałem w przetargu, powinny w terminie do dnia **13 lutego 2019 roku do godziny 15.30** złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy w Sanoku w zamkniętej kopercie z napisem: Przetarg ograniczony na sprzedaż działki nr 3850/1 w Niebieszczanach”, następujące pisma, dokumenty i oświadczenia:

- 1) Pisemne oświadczenie o zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu stanowiący załącznik do niniejszego ogłoszenia - wzór dokumentu stanowi załącznik nr 1;
- 2) Oświadczenie o osobistym prowadzeniu przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) - wzór dokumentu stanowi załącznik nr 2;
- 3) Oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego-w przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy- wzór dokumentu stanowi załącznik nr 3;
- 4) Dowody 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, które określa Rozporządzenie 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);
- 5) Zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat, na terenie gminy na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego;
- 6) Wzory dokumentów, o których mowa powyżej można pobrać w pok. nr 509 w Referacie Rolnictwa Leśnictwa, Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Gminy Sanok ul. Kościuszki 23 38-500 Sanok oraz na stronach internetowych gminy Sanok oraz BIP Gminy Sanok jako załączniki do niniejszego ogłoszenia. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Sanoku, piąte piętro w dnia 18 lutego 2019 roku.

Warunkiem udziału w przetargu jest, zakwalifikowanie się uczestnika do przetargu, wniesienie wadium przez uczestnika przetargu oraz przedłożenie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu:

- 1) w przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) – dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) a pozostających w związku małżeńskim nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;
- 2) w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualnego odpisu z rejestru (wydany bądź potwierdzony przez reprezentanta podmiotu nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu), właściwych pełnomocnictw, dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osób reprezentujących podmiot.

Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.



Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od podpisania umowy notarialnej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Cena osiągnięta w przetargu pomniejszona o wpłacone wadium, podlega w całości zapłacie nie później niż 2 dni przed podpisaniem umowy notarialnej przenoszącej własność, na konto Gminy Sanok.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.

W przypadku konieczności dokonania jakiegokolwiek wycinki drzew nabywca zobowiązany będzie do jej wykonania na własny koszt, po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń.

Wobec cudzoziemców uczestniczących w przetargu, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców ( Dz. U. z 2016 r., poz. 1061).

O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. 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. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

Wójt Gminy Sanok zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnego powodu.

Uczestnicy przetargu przed przystąpieniem do przetargu winien zapoznać się ze stanem prawnym nieruchomości, stanem zagospodarowania nieruchomości, możliwością dojazdu oraz zapoznać się z warunkami przetargu.

Sprzedaż działki nastąpi bez okazania granic. Nieruchomość jest sprzedawana na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodny z wyrysiem i wypisem z mapy ewidencyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy Gmina Sanok nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni działki, konfiguracji granic działki, sposobu zagospodarowania działki.

Uczestnicy przetargu składają pisemne oświadczenia o znajomości przedmiotu sprzedaży, braku zastrzeżeń do przedmiotu sprzedaży, kupna w stanie istniejącym, stanem zagospodarowania nieruchomości oraz o nabywaniu nieruchomości na podstawie wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów (druki pełnej treści oświadczeń dostępne przed otwarciem przetargu).

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy Sanok.

Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Sanok i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Sanok oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Niebieszczany.

Szczegółowe informacje odnośnie zbywanej nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Sanok, Sanok ul. Kościuszki 23, piąte piętro, pokój nr 509, w godz. 7.30 – 15.30 od poniedziałku do piątku tel. 0134656586.

WÓJT GMINY SANOK  
mgr Anna Hałas