

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Działając na podstawie art. 28 ust. 1 i ust.2, art. 38 ust.1 i ust.2, art. 40 ust. 1 pkt 2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 poz. 2147 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 2016 poz. 2052 z późn.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 Wójta Gminy Sanok nr 6/2016r z dnia 11 stycznia 2016r, Zarządzenie Wójta Gminy Sanok nr 98/2016 z dnia 24 maja 2016r,

Wójt Gminy Sanok

ogłasza **pierwszy** 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: Niebieszczany Działka ewidencyjna nr: 3281/1
Powierzchnia nieruchomości:	0,43 ha
Księga Wieczysta	KS1S/00055877/8
Opis nieruchomości:	Działka niezabudowana, położona w południowej części miejscowości Niebieszczany, w otoczeniu gruntów użytkowanych rolniczo. Działka w kształcie trójkąta, częściowo porośnięta samosiejkami drzew. Od strony zachodniej działka przylega do nieutwardzonej drogi gminnej, o od strony południowo – wschodniej do potoku. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez sieć dróg gminnych.
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:	Dla terenu na którym położona jest nieruchomość brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla działki nr 3281/1 nie była wydawana decyzja o warunkach zabudowy. W przypadku braku planu ustalenie przeznaczenia terenu, określenie sposobu zagospodarowania i warunków jego zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Wydanie takiej decyzji może nastąpić na wniosek inwestora, w odniesieniu do konkretnego zamierzenia inwestycyjnego. W Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok działka leży częściowo w obszarach otwartych pozostawionych w użytkowaniu rolniczym, częściowo w obszarach wód. Działka jest częściowo objęta stanowiskiem archeologicznym rozpoznany cenny. W katastrze nieruchomości działka sklasyfikowana użytkowiem i klasą: RIIIa (0,16 ha), RIIIb (0,15 ha), W-RIIIb (0,04 ha), Lzr-RIIIb (0,08 ha).
Cena wywoławcza nieruchomości:	7 000,00 zł (słownie: siedem tysięcy złotych 00/100)
Wysokość wadium:	1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100)
Obciążenia:	Brak
Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:	Brak
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 2016r poz. 710 ze zm.)	
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 03 kwietnia 2017 roku.	
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	

Pierwszy przetarg ustny ograniczony odbędzie się w dniu 31 maja 2017 roku o godzinie 12⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Sanok, w Sanoku ul. Kościuszki 23, V piętro, pokój nr 509.

Przetarg jest ograniczony do (art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego) rolników indywidualnych (definicja pojęcia rolnika indywidualnego zawarta jest w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego), chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem jest jeden z małżonków. Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty niż wymienione w art. 2a ust. 1 i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. 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.

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 zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny do **dnia 24 maja 2017 roku do godziny 15.30** złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy w Sanoku w zamkniętej kopercie z napisem: „Przetargu ograniczony na sprzedaż działki nr 3281/1 w Niebieszczanach” następujące pisma, dokumenty i oświadczenia:

1. Pisemne oświadczenie o zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu.
2. Odpowiednie oświadczenia z wykorzystaniem wzorów stanowiących załączniki nr A, B, C, D do niniejszego ogłoszenia.
3. Zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały od co najmniej 5 lat w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności.
4. Pisemne oświadczenie następującej treści „Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do prowadzenia kwalifikacji oraz postępowania przetargowego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Sanok położonej w obrębie Niebieszczany oznaczonej działką nr 3281/1.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Sanoku dnia 29 maja 2017 roku.

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu, jeżeli wpłacą w **terminie do dnia 24 maja 2017 roku wadium** w wysokości **1 000,00 zł** (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) w formie pieniądza - 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 24 maja 2017 roku wadium znajdowało się na rachunku bankowym Gminy Sanok.** Na dowódzie wpłaty należy zaznaczyć: „**Wadium – przetarg w dniu 31.05.2017r działka nr 3281/1 w Niebieszczanach.**”

Osoby fizyczne powinny posiadać ważny dokument tożsamości, a pełnomocnicy osób fizycznych – poświadczone pełnomocnictwo.

W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielnosci majątkowej pomiędzy małżonkami.

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

Uczestnicy przetargu składają pisemne oświadczenia o znajomości przedmiotu sprzedaży i granic nieruchomości, braku zastrzeżeń do przedmiotu sprzedaży, kupna w stanie istniejącym, stanem zagospodarowania nieruchomości

oraz o nabywaniu nieruchomości na podstawie wypisu i wrysu z ewidencji gruntów (druki pełnej treści oświadczeń dostępne przed otwarciem przetargu).

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.

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

**OŚWIADCZENIE NABYWCY O OSOBISTYM PROWADENIU GOSPODARSTWA
ROLNEGO (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o
kształtowaniu ustroju rolnego – Dz. U. 2012 r., poz. 803 ze zm.)
ORAZ ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI UŻYTKÓW ROLNYCH W DANEJ GMINIE
WCHODZĄCYCH W SKŁAD GOSPODARSTWA RODZINNEGO
(art. 7 ust. 5 pkt 2 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy)**

.....
IMIĘ (IMIONA) I NAZWISKO

.....
ZAMIESZKAŁY (-A) ¹

.....
LEGITYMUJĄCY (-A) SIĘ

.....
WYDANYM PRZEZ

.....
NUMER PESEL

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że osobiście prowadzę gospodarstwo rolne przez okres co najmniej 5lat² położone
w miejscowościgminie.....
powiecie..... woj o ogólnej powierzchni
..... ha.

Powierzchnia użytków rolnych³ wyżej wymienionego gospodarstwa,

których jestem -właścicielem wynosiha
-użytkownikiem wieczystym wynosiha
-samoistnym posiadaczem wynosiha
-dzierżawcą wynosiha
Suma użytków rolnychha

Miejscowość, data Podpis

POŚWIADCZAM ⁴

ze oświadczeniezgodne
jest ze stanem faktycznym

.....⁵
(PODPIS I PIECZĘĆ) (DATA)

¹ Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest dokument określający zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych.

² 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.

³ 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 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 nabywcy albo uprawnionego do pierwokupu, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

⁴ Oświadczenie nabywcy, 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 gospodarstwo. W takim przypadku nabywca **składa dodatkowo oświadczenie zawarte we wzorze 1A.**

⁵ Podpis wójta (burmistrza, prezydenta miasta) lub osoby upoważnionej przez te podmioty, o ile z pieczęcią urzędową znajdującą się na takim dokumencie wynika, iż działają one z upoważnienia tych osób (art. 268 a Kpa).

**OŚWIADCZENIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI UŻYTKÓW ROLNYCH STANOWIĄCYCH
WŁASNOŚĆ, UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE, BĘDĄCYCH
W SAMOISTNYM POSIADANIU, DZIERŻAWIONYCH PRZEZ ROLNIKA
INDYWIDUALNEGO ¹ (art. 7 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r.
o kształtowaniu ustroju rolnego – Dz. U. 2012 r., poz. 803 ze 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 ²

**Oświadczam, że jestem właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem, dzierżawcą
niżej wymienionych nieruchomości rolnych³:**

Lp	Miejscowość	Gmina	Powiat	Województwo	Powierzchnia ogółem w ha	Powierzchnia użytków rolnych ⁴ w ha	Forma władania: (własność, użytkowanie wieczyste, samoistne posiadanie, dzierżawa)

Miejscowość, data.....

Podpis.....

¹ 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 **wzorzec 1**, na terenie której położone jest to gospodarstwo) **nabywca składa dodatkowo oświadczenie zawarte we wzorze 1A.**

² Oświadczenie **to nie wymaga** poświadczenia przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta)

³ 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.

⁴ 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.

**OŚWIADCZENIE PO NOWELIZACJI USTAWY O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO
O POSIADANIU STAŻU PRACY W ROLNICTWIE**

**(art. 7 ust. 8 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r.
o kształtowaniu ustroju rolnego Dz. U. z 2012 r., poz. 803 ze zm.)**

.....
IMIĘ (IMIONA) I NAZWISKO

.....
ZAMIESZKAŁY (-A)

.....
LEGITYMUJĄCY (-A) SIĘ

.....
WYDANYM PRZEZ

.....
NUMER PESEL

Dowody potwierdzające posiadanie stażu pracy w rolnictwie, przy kwalifikacjach, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 17.01.2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą, wydanym na podstawie art. 7 ust. 8 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego /Dz. U. 2012 r., poz. 803 ze zm./ oświadczam, iż jako osoba fizyczna, w związku z definicją rolnika określoną w art. 6 ust. 2 pkt 2 powyższej ustawy posiadam staż pracy w rolnictwie, na dowód czego załączam:

1. przy podleganiu ubezpieczeniu społecznemu rolników – **zaświadczenie właściwej jednostki organizacyjnej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;**
2. przy prowadzeniu przez osobę przejmującą gospodarstwo rolne działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym o łącznej powierzchni użytków rolnych wynoszącej co najmniej 1 ha będącym:
 - a) jej własnością – jest:
 - **akt notarialny,**
 - **prawomocne orzeczenie sądu,**
 - **wypis z księgi wieczystej,**
 - **wypis z ewidencji gruntów i budynków,**
 - **zaświadczenie właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta)**
 - **inne dokumenty, w tym oświadczenia, potwierdzające łączną powierzchnię, położenie i stan prawny posiadanego gospodarstwa rolnego,**
 - b) przedmiotem użytkowania wieczystego – **jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tire pierwsze-czwarte,**
 - c) przedmiotem dzierżawy – **jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tire pierwsze-czwarte lub kopia umowy dzierżawy z datą pewną,**
3. przy zatrudnieniu w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej – **świadectwo pracy;**
4. przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej – **zaświadczenie o wykonywaniu pracy;**
5. przy odbyciu stażu, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2008 r. nr 69, poz. 415 ze zm.), obejmującego wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej – **zaświadczenie o odbyciu stażu.**

....., dnia

.....
PODPIS

**OŚWIADCZENIEPO NOWELIZACJI USTAWY O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO
O POSIADANIU ODPOWIEDNICH KWALIFIKACJI
(art. 7 ust. 8 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r.
o kształtowaniu ustroju rolnego Dz. U. z 2012 r., poz. 803 ze zm.)**

Oświadczam, że posiadam odpowiednie kwalifikacje rolnicze o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 17.01.2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą, wydanym na podstawie art. 7 ust. 8 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego /Dz. U. 2012 r., poz. 803 ze zm./ w związku z definicją rolnika określoną w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy, na dowód czego załączam:

.....
.....
.....

.....,dnia.....

.....

PODPIS