

Ruda Maleniecka, dnia 26.03.2024 r.

Znak: GK.6840.4.2023

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 37 ust. 1 i 4, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 344) oraz §3 ust. 1 i 2, §13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości i Uchwały Nr LII/354/2023 Rady Gminy Ruda Maleniecka z dnia 19 września 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości niezabudowanej położonej w obrębie Młotkowice, stanowiącej własność gminy o g ł a s z a m

I PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Ruda Maleniecka

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość wymieniona w wykazie z dnia 16.01.2024 r. wywieszonym na tablicy ogłoszeń w miejscowości Młotkowice oraz w siedzibie Urzędu Gminy w Rudzie Malenieckiej. We wskazanym w wykazie terminie nie został złożony żaden wniosek osób, którym przysługuje pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości.

Informacja o wywieszeniu wykazu została podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz zamieszczona na stronie internetowej tut. Urzędu <https://samorząd.gov.pl/web/gmina-ruda-maleniecka>

położenie	numer księgi wieczystej	numer działki	pow. działki w ha i rodzaj użytku	cena wywoławcza nieruchomości w zł	wadium w zł
Młotkowice	KI1K/00021671/3	669/1	1,6900 - lasy (LsV)- 1,1000 ha, - łąki trwałe (ŁV)-0,5800 ha, - grunty pod wodami (W-ŁV)-0,0100 ha	44.193,00 zł	4.420,00

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 931 ze zmianami) sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z naliczenia takiego podatku.

Działka o kształcie znacznie wydłużonym w zarysie prostokątnym.

Działka z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej, z którą graniczy od strony północnej.

Z pozostałych stron działka graniczy:

- od strony wschodniej: działka gruntowa niezabudowana rolno-leśna, dz. nr 668/1,
- od strony zachodniej: działka gruntowa niezabudowana rolno-leśna, dz. nr 670/1,
- od strony południowej: działka gruntowa niezabudowana rolno-leśna, dz. nr 727.

Działka bez składników budowlanych, nieuzbrojona, nie jest ogrodzona.

Działka nie jest objęta zapisami aktualnego Uproszczonego Planu Urządzania Lasu opracowanego dla wsi Młotkowice na lata od 01.01.2015 r. do 31.12.2024 r., ale są nim objęte działki sąsiednie nr 668/1 i 670/1, które określają klasy bonitacyjne gruntu na I i III (działka 678/1) i I a, .I, II (działka 670/1).

Na gruncie w części północnej i środkowej drzewostan leśny tj. sosna w udziale 50%, świerk 20%, brzoza 10%, osika 10% w wieku około

20-30 lat, średnia 25 lat i dąb 10% w wieku około 15 lat o ogólnym stopniu zadrzewienia 0,7. Bonitacja I dla sosny, brzozy, świerku i osiki oraz bonitacja II dla dębu.

W części południowej działka stanowi teren rolny w części z zadrzewieniem i zakrzewieniem pochodzącym z samosiewu. Przez południową część działki przechodzi rów melioracyjny.

Dla terenu, na którym położona jest nieruchomość nie ma opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ruda Maleniecka przedmiotowa nieruchomość stanowi tereny o kierunkach zagospodarowania przestrzennego określonych zapisem: ekosystemy leśne oraz ekosystemy dolin rzecznych będących terenami użytków zielonych wyłączonych z zabudowy.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie posiada zobowiązań i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią.

Dział III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów.

Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów

Ewentualne wznowienie granic odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.

Z uwagi na to, że przedmiotem przetargu jest nieruchomość położona w części na terenach ekosystemów dolin rzecznych będących terenami użytków zielonych wyłączonych z zabudowy zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz.423 ze zmianami).

Nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa – art.2a pkt 4 stanowi inaczej.

Jeżeli nabywana nieruchomość ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy.

Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełnią warunki określone definicją rolnika indywidualnego i będą w stanie po wyłonieniu na nabywcę nieruchomości przedłożyć

w Kancelarii Notarialnej dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o których mowa w art. 7 cytowanej wyżej ustawy.

Nabycie przedmiotowej nieruchomości przez inny podmiot niż rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może nastąpić za zgodą Prezesa Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej wydanej na wniosek nabywcy nieruchomości.

Część nieruchomości stanowią lasy wobec powyższego zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1356 ze zmianami) sprzedaż nieruchomości nastąpi pod warunkiem, że Skarb Państwa Lasy Państwowe Nadleśnictwo Radoszyce nie skorzysta z prawa pierwokupu nieruchomości.

Przetarg odbędzie się w dniu 14.05.2024 r. o godz. 10⁰⁰ w budynku Gminnego Centrum Kultury w Rudzie Malenieckiej (sala konferencyjna).

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w wysokości podanej w ogłoszeniu do dnia 09.05.2024 r. na konto Urzędu Gminy w Rudzie Malenieckiej – Bank Spółdzielczy Przedbórz Oddział Ruda Maleniecka nr 27 89880001 0000 0403 5190 0083. Wadium winno znajdować się w dniu 09.05.2024 r. na koncie sprzedającego.

Tytuł wpłaty wadium powinien wskazywać oznaczenie geodezyjne nieruchomości, jej położenie oraz uczestnika przetargu.

W przypadku ustawowej wspólności majątkowej na dokumencie potwierdzającym wpłatę wadium na przetarg należy wskazać dane obojga małżonków.

Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.

W przypadku uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od podpisania umowy wadium przepada na rzecz Gminy.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który nie wygra przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie komisji przetargowej dowodu osobistego oraz oryginału dowodu wpłaty wadium.

Ponadto osoby inne niż osoby fizyczne zobowiązane są posiadać kserokopię odpisu z KRS lub zaświadczenie o wpisie do rejestru działalności gospodarczej.

W przypadku oferenta przez pełnomocnika powinien on posiadać notarialne pełnomocnictwo.

Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Ruda Maleniecka.

Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które przed otwarciem przetargu przedłożą komisji przetargowej:

- 1/ dowód wpłaty wadium,
- 2/ dokument tożsamości,
- 3/ pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkach i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- 4/ w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wydruk z CEIDG, dowody tożsamości, stosowne pełnomocnictwa,
- 5/ w przypadku wspólników spółki cywilnej – wydruk z CEIDG, dowody tożsamości, stosowne pełnomocnictwa.
- 6/ W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne lub podmioty nieposiadające osobowości prawnej a prowadzące działalność gospodarczą należy przedstawić aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz odpowiednią uchwałę wyrażającą zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości.

Pełnomocnicy, oryginał pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim posiadających ustawową wspólność małżeńską do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków (w tym prowadzących działalność gospodarczą) do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków bądź pisemne oświadczenie drugiego małżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu, celem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, lub nabywających do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie: wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową albo odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową, albo pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie. Osoby nie pozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć Komisji Przetargowej przed przystąpieniem do przetargu oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej przynajmniej o jedno postąpienie, które nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych. O wysokości dalszych postąpień decydują uczestnicy przetargu.

Wadium wpłacone w gotówce przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu zapłaty pełnej należności.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu lub odwołaniu przetargu jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania lub unieważnienia przetargu.

Osobę ustaloną jako kandydata na nabywcę nieruchomości zawiadamia się na piśmie o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu do podpisania umowy notarialnej organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Nabywca zobowiązany jest:

- zapłacić cenę nieruchomości uzyskaną w wyniku przetargu, nie później niż 2 dni przed dniem podpisania umowy notarialnej,
- przedłożyć dokumenty, które zostaną uznane przez notariusza za niezbędne do zawarcia umowy notarialnej.

Koszty sporządzenia umowy notarialnej, wypisów jak i koszty postępowania wieczysto-księgowego ponosi kupujący.

Dane osobowe uczestników przetargu będą przetwarzane tylko i wyłącznie do celów związanych z przeprowadzeniem niniejszego przetargu oraz do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Ruda Maleniecka w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

Wójt Gminy może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny.

Organizator przetargu nie zwraca kosztów poniesionych przez uczestnika w związku z uczestnictwem w przetargu.

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Rudzie Malenieckiej, na stronie internetowej <https://samorząd.gov.pl/web/gmina-ruda-maleniecka> oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Młotkowice.

Dodatkowe informacje o przedmiocie i warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Rudzie Malenieckiej (pokój nr 6) lub pod nr tel. 41 373 13 46.

Otrzymują:

1/ tablica ogłoszeń wsi Młotkowice

2/ tablica ogłoszeń

Urzędu Gminy w Rudzie Malenieckiej

Wójt Gminy
/-/ Leszek Kuca