

BURMISTRZ BEŁŻYC **ogłasza:**

przetarg ustny ograniczony na sprzedaż prawa własności części nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Bełżyce

Przetarg zostanie przeprowadzony w oparciu o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 ze zm.)

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość ujęta w wykazie wywieszonym w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bełżycach, ul. Lubelska 3 oraz zamieszczonym na stronie internetowej www.belzyce.pl. w dniach od 27 czerwca 2017 r. do 19 lipca 2017 r. Informacja o wywieszeniu wykazu została opublikowana w Dzienniku Wschodnim w dniu 27 czerwca 2017 r.

Część nieruchomości przeznaczona do przetargu stanowi własność Gminy Bełżyce, położona jest w Bełżycach przy ul. Przemysłowej i obejmuje działkę nr 616/2 (obręb geodezyjny Bełżyce Rolne) o pow. 0,6318 ha. Zgodnie z zapisami uwidocznionymi w ewidencji gruntów teren przedmiotowej działki stanowi w całości użytek gruntowy oznaczony symbolem Bi – inne tereny zabudowane. Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Opolu Lubelskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Nr LU1O/00035828/8.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bełżyce teren, na którym znajduje się działka nr 616/2 oznaczony jest symbolem RP – uprawy polowe o ustaleniach – teren przeznacza się pod uprawy polowe, w tym sadownicze i ogrodnicze; zakazuje się lokalizacji budynków; zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych bezpośrednio z produkcją rolną; dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację budynków o charakterze rolniczym w obrębie siedlisk rolniczych istniejących w momencie wejścia w życie niniejszych zmian planu, dopuszcza się zalesienie gruntów V i VI klasy bonitacyjnej, za zgodą właścicieli sąsiednich działek.

Działka usytuowana przy drodze o nawierzchni bitumicznej o znaczeniu powiatowym. Posiada dobre warunki geotechniczne do celów budowlanych z lekkim nachyleniem ułatwiającym odwodnienie. Działka ma kształt regularny zbliżony do wieloboku – prostokąta. Działka jest częściowo ogrodzona. Istnieje możliwości wyposażenia działki w następujące sieci/urządzenia: energetyczne, gazowe, telefoniczne, wodociągowe, kanalizacyjne – do kolektora miejskiego.

Szczegółowe informacje na temat warunków przyłączenia się do sieci/urządzeń uczestnik przetargu winien uzyskać u właściwego operatora sieci/urządzenia przed złożeniem oferty uczestnictwa w przetargu.

1. Uzasadnienie do wyboru formy przetargu:

Wybór formy przetargu, jako przetargu ustnego ograniczonego jest konsekwencją zmiany przepisów związanej z wejściem w życie, z dniem 30 kwietnia 2016 r. ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw w tym ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803 ze zm.). Warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób, tzn., które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a ust. 1 i 2 oraz art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803 ze zm.).

Zgodnie z ustawą nabywcą mogą być wyłącznie rolnicy indywidualni, którzy mieszkają na terenie gminy na obszarze, której położona jest jedna z nieruchomości wchodzących w skład

gospodarstwa prowadzonego osobiście przez rolnika. Szczegółowe wyjaśnienia zamieszczono w uwagach do niniejszego ogłoszenia.

2. Osoby, które zamierzają przystąpić do przetargu zobowiązuje się do przedstawienia Komisji Przetargowej niżej wymienionych dokumentów i dodatkowych oświadczeń, które należy złożyć w sekretariacie Urzędu:

- 1) dowód potwierdzający osobiste prowadzenie przez okres, co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego położonego na terenie danej gminy – dowodem jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez Burmistrza Bełżyc lub wójta gminy graniczącej z Gminą Bełżyce;
- 2) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres, co najmniej 5 lat, na terenie gminy Bełżyce lub gminy sąsiedniej;
- 3) oświadczenie, że jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha. W oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których oferent jest właścicielem (współwłaścicielem w części ułamkowej – należy podać powierzchnię proporcjonalną do udziału w nieruchomości rolnej; współwłaścicielem w przypadku współwłasności łącznej - należy podać łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności), użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem. Oświadczenie powinno być poświadczone przez Burmistrza Bełżyc lub właściwego wójta;
- 4) 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 2012 r. poz. 803 ze zm.) w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 109 ze zm.) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą.
- 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
- 6) oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Burmistrza Bełżyc w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości – podstawa prawna: art. 23 ust.1 pkt 1 i 2, art. 24 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.);
- 7) osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – powinny dodatkowo złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu

3. Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu

Do dnia 18 września 2017 r. należy złożyć pisemne oświadczenie o zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu. Oświadczenie o zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu wraz z dokumentami i oświadczeniami wskazanymi w punkcie 2 w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym w dniu 21 września 2017 r. – dz. nr 616/2 położona w Bełżycach” należy złożyć w Urzędzie Miejskim w Bełżycach w terminie do dnia 18 września 2017 r. do godz. 9.00 w sekretariacie Urzędu ul. Lubelska 3, 24 – 200 Bełżyce (II piętro).

4. Warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu.

- 1) Osoby, które złożą pisemne oświadczenie, o którym mowa w pkt. 3 wraz z pozostałymi oświadczeniami i dokumentami, o których mowa w punkcie 2,
- 2) wniosą wadium, o którym mowa w pkt. 6. r. Komisja Przetargowa po sprawdzeniu zgłoszeń i pozostałych dokumentów do dnia 19 września 2017 r. poda listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu. Lista zostanie wywieszona

w siedzibie urzędu, przy ul. Lubelskiej 3, 24 – 200 Bełżyce na tablicy ogłoszeń oraz umieszczona na stronie internetowej www.belzyce.pl w dziale Ogłoszenia – Przetargi.

5. Cena wywoławcza nieruchomości

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **250 000,00 złotych** (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100). Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług transakcja zwolniona jest z podatku VAT.

6. Wadium

- 1) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 25 000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych, 00/100).
- 2) Wadium w wymaganej wysokości uczestnicy przetargu powinni wpłacić najpóźniej **do dnia 15 września 2017 r.** na konto Urzędu Miejskiego w Bełżycach nr: 13 8685 0001 0020 1902 2000 0040 Rejonowy Bank Spółdzielczy w Bychawie Oddział w Bełżycach ul. Lubelska 64. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć Wadium - przetarg w dniu 21 września 2017 r. i wpisać: nr działki, gminę i obręb.
- 3) **Data dokonania wpłaty wadium jest data wpływu kwoty na konto bankowe Urzędu.**
- 4) Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości w momencie podpisania aktu notarialnego. Do momentu podpisania aktu notarialnego wadium pełni funkcję zabezpieczającą.
- 5) Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.
- 6) Wadium przepada na rzecz Gminy Bełżyce w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.

7. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu.

Przetarg na sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się w dniu 21 września 2017 r. o godz. 9⁰⁰ w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Bełżycach ul. Lubelska 3.

8. Pozostałe warunki przetargu:

Uczestnik przetargu winien przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej przynajmniej o jedno postąpienie. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tzn., że minimalne postąpienie nie może być niższe niż 2 500,00 zł. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

9. Informacje dodatkowe:

- 1) Burmistrz Bełżyc zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.
- 2) O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie powiadomiony w terminie do 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
- 3) Cena osiągnięta w przetargu podlega zapłacie w całości i powinna być odnotowana na koncie Urzędu Miejskiego w Bełżycach nr: 47 8685 0001 0020 1902 2000 0010, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.
- 4) Nabywca pokrywa koszty notarialne i sądowe oraz opłaty podatkowe.

- 5) Protokół z przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.
- 6) Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego przy ul. Lubelskiej 3 w terminie od 14.08.2017 r. do 21.09.2017 r. Ponadto zostało opublikowane na stronie internetowej Gminy Bełżyce – www.belzyce.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty (wywieszenie na słupach ogłoszeniowych na terenie miasta).
- 7) Dodatkowe informacje można uzyskać pod nr tel. 81 517-28-91 oraz w Wydziale Inwestycji Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Bełżycach przy ul. Lubelskiej 3, pok. 11.
- 8) Wyciąg z ogłoszenia został opublikowany w dniu 14 sierpnia 2017 r. w gazecie Dziennik Wschodni.

Uwagi:

na podstawie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego:

Art. 6. 1. 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.

2. Uważa się, że osoba fizyczna:

1) osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:

- a) pracuje w tym gospodarstwie,
 - b) podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie;
- 2) posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:

- a) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, średnie lub wyższe lub
- b) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- c) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- d) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

3. Za staż pracy, o którym mowa w ust. 2, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:

- 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
- 2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
- 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
- 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
- 5) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2008 r. Nr 69, poz. 415, z późn. zm.), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

4. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 5 ust. 2 i 3.

Art. 7. 1. Dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego jest oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

2. (uchylony).

3. (uchylony).

4. Dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały.

5. Dowodem potwierdzającym spełnienie warunku określonego:

- 1) w art. 5 ust. 1 pkt 1 w zakresie dotyczącym powierzchni użytków rolnych jest oświadczenie nabywcy albo uprawnionego do pierwokupu;
- 2) w art. 5 ust. 1 pkt 2 jest oświadczenie nabywcy albo uprawnionego do pierwokupu, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

6. Przy zawieraniu umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej, nabywca jest obowiązany do przedłożenia dowodów, o których mowa w ust. 1, 4, 5 i 9 oraz przepisach wydanych na podstawie ust. 8 pkt 5, albo złożenia oświadczenia, że nie spełnia warunków określonych w art. 5 i 6. W oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których nabywca jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem.

7. Dowody, o których mowa w ust. 1, 4, 5 i 9, w przepisach wydanych na podstawie ust. 8 pkt 5, oraz oświadczenie, o którym mowa w ust. 6, stanowią załączniki do umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej.

8. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) wykaz kierunków studiów wyższych, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego,
- 2) wykaz zawodów, których posiadanie uznaje się za wykształcenie średnie rolnicze lub wykształcenie zasadnicze zawodowe rolnicze,
- 3) zagadnienia objęte zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem,
- 4) wykaz tytułów kwalifikacyjnych, tytułów zawodowych oraz tytułów zawodowych mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej,
- 5) rodzaje dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 – mając na względzie wykonywanie działalności rolniczej przez osoby posiadające kwalifikacje rolnicze.

9. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.