

BURMISTRZ BEŁŻYC
ogłasza:

przetarg ustny ograniczony na sprzedaż prawa własności 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 2021 r., poz. 2213)

Przedmiotem sprzedaży będzie działka ujęta w wykazie wywieszonym w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bełżycach, ul. Lubelska 3 oraz na stronie internetowej www.belzyce.pl w dniach od 06 lutego 2023 r. do 27 lutego 2023 r. Informacja o zamieszczeniu wykazu została opublikowana w Dzienniku Wschodnim w dniu 06 lutego 2023 r.

Nieruchomość przeznaczona do przetargu stanowi własność Gminy Bełżyce, położona jest w miejscowości Wronów i obejmuje działkę nr 224/1 (obręb geodezyjny 19 Wronów) o pow. 3,5718 ha.

Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów na działce o pow. ogólnej 3,5718 ha występują następujące rodzaje użytków rolnych:

- LsV – 1,1400 ha;
- Lzr-RV 0,0152 ha;
- Lzr-RVI – 0,0608 ha;
- RIIIb – 0,4309 ha;
- IVa – 1,4765 ha;
- RIVb – 0,1416 ha;
- RV – 0,2195 ha;
- RVI – 0,0873 ha.

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Opolu Lubelskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr LU1O/00033297/2.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce teren, na którym znajduje się działka nr 224/1 oznaczony jest symbolem KG(832)DW+RL+RP – drogi wojewódzkie główne + lasy i dolesienia + uprawy polowe. Strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia (4518 m²). Strefa techniczna od linii napowietrznej EE 110kV (4164 m²).

Działka nie jest zabudowana, położona w obszarze upraw polowych. Obecnie część działki użytkowana jest rolniczo. Na pozostałej części działki o pow. ok. 1,1400 ha znajduje się las. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej klasy wojewódzkiej KG(832)DW. Działka ma kształt zbliżony do wieloboku złożonego z kilku figur podstawowych.

Przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 Poniatowa – Lublin.

Stopień możliwości wyposażenia działki w sieci /urządzenia: energetyczne ale do sieci wysokich parametrów co w efekcie daje brak możliwości wykonania przyłączy; teleinformacyjne.

Działka nie jest obciążona żadnymi długami ani prawami osób trzecich, jak również nie występują w stosunku do niej żadne ograniczenia w rozporządzaniu oraz wolna jest od zobowiązań i nie jest prowadzona z niej żadna egzekucja.

Działka nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.

W księdze wieczystej nr LU1O/00033297/2 prowadzonej dla nieruchomości obejmującej również działkę nr 224/1, wpisano służebności, których zakres wykonywania obejmuje działki nr 748/2 i 748/3 (nie obejmuje działki nr 224/1).

Zgodnie z art. 37a. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm.) „W przypadku sprzedaży przez osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, nie stanowiącego własności Skarbu Państwa gruntu:

- 1) oznaczonego jako las w ewidencji gruntów i budynków lub
- 2) przeznaczonego do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub
- 3) o którym mowa w art. 3, objętego uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3

– Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu tego gruntu.

Umowa przenosząca własność nieruchomości zostanie zawarta w przypadku gdy Skarb Państwa, reprezentowany przez Lasy Państwowe nie skorzysta z prawa pierwokupu nieruchomości.

Uzasadnienie do wyboru formy przetargu:

Wybór formy przetargu, jako przetargu ustnego ograniczonego ma związek z art. 2a ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.) zgodnie, z którym nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny.

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.

Z uwagi na fakt, że zbywana nieruchomość jest nieruchomością rolną zasadnym było ograniczenie przetargu do osób spełniających warunki określone w ww. ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego.

Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

Przetarg na sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się w dniu 11 maja 2023 r. o godz. 9⁰⁰ w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Bełżycach ul. Lubelska 3.

Cena wywoławcza nieruchomości:

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **300 000,00 zł (słownie złotych: trzysta tysięcy 00/100)** w tym należny podatek VAT (23%).

Osoby uprawnione do udziału w przetargu:

W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR), zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, spełniający łącznie następujące warunki:

1. 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,
2. posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych,
3. co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego. Do powyższego okresu zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie

bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,

4. prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

Warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia **08 maja 2023 r. r.** do godz. 9.⁰⁰ w Urzędzie Miejskim w Bełżycach w Biurze Obsługi Klienta Urzędu ul. Lubelska 3, 24 – 200 Bełżyce (parter) zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego ogłoszenia wraz z następującymi dokumentami:

1. oświadczenia wg **wzoru nr 1**, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz akceptacją jego warunków,
2. oświadczenia o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego **wg wzoru nr 2**,

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i 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. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy. Użytki rolne stanowią: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.

3. W przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat oświadczenia poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych **wzór 3**, wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje
4. dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.
5. Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bełżycach, ul. Lubelska 3, 24 – 200 Bełżyce, a także na stronie internetowej Gminy Bełżyce www.belzyce.pl

Kwalifikacja do udziału w przetargu:

Osoby, które złożą pisemne zgłoszenia uczestnictwa w przetargu, o którym mowa w niniejszym ogłoszeniu wraz z pozostałymi wymaganymi oświadczeniami i dokumentami, Komisja Przetargowa po sprawdzeniu zgłoszeń i pozostałych dokumentów do dnia 09 maja 2023 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.

Warunki uczestnictwa w przetargu:

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu które:

1. Wpłacą na konto Urzędu Miejskiego w Bełżycach Bank Spółdzielczy w Nałęczowie – Filia w Bełżycach nr 56 8733 0009 0016 3864 2000 0280 wadium w wysokości 30 000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100) w terminie **do dnia 08 maja 2023 r.** Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć Wadium na przetarg w dniu 11 maja 2023 r., działka nr 224/1 obręb Wronów.
2. **Data dokonania wpłaty wadium jest data wpływu kwoty na konto bankowe Urzędu.**
3. 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.
4. 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.
5. Wadium przepada na rzecz Gminy Bełżyce w razie uchylenia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.

Pozostałe warunki przetargu:

Gmina Bełżyce sprzedaje działkę zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Starostę Lubelskiego. **W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy, Gmina nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice.** Osoba zgłaszająca udział w przetargu zobowiązana jest do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic (oznaczony na mapach), dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec Gminy Bełżyce w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży

Uczestnik przetargu winien przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości. Małżonkowie posiadający ustawową wspólność majątkową biorą udział w przetargu osobiście lub okazują pisemną zgodę współmałżonka na uczestnictwo w przetargu. W przypadku rozdzielności majątkowej małżeńskiej uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o rozdzielności majątkowej.

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 3 000,00 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.

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 na rachunek Urzędu Miejskiego w Bełżycach nr: 83 8733 0009 0015 0499 2000 0130 tak, aby w dniu sporządzenia aktu notarialnego można było stwierdzić, że cała wymagana kwota znajduje się na rachunku.
- 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 03.04.2023 r. do 11.05.2023 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 Referacie Mienia Komunalnego i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Bełżycach przy ul. Lubelskiej 3, pok. 11.
- 8) Wyciąg z ogłoszenia został opublikowany w dniu 03 kwietnia 2023 r. w gazecie Dziennik Wschodni.

Burmistrz Bełżyc

Ireneusz Łucka