

WÓJT GMINY JABLONNA

**ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż
niżej wymienionej nieruchomości:**

Nieruchomość położona w miejscowości **Jablonna – Majątek**, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku księga wieczysta LUII/00112148/5, składająca się z działki:

1) działka nr 253 o pow. 3,41 ha położona jest bezpośrednio przy rzece Czerniejówce, wśród pól uprawnych, stawów i zabudowań oraz krótkim bokiem przylega do utwardzonej szosy gminnej – dojazd dobry. Działka jest wąska i bardzo długa (szerokość od 15 do 60 m i długość 825 m) – bokiem bardzo długim przylega bezpośrednio do rzeki. Cała działka stanowi dolinę rzeki Czerniejówki. Grunty są sklasyfikowane jako LIV – 0,56 ha, Ps IV – 0,08 ha, Wsr – 2,56 ha i N – 0,21 ha. Na części działki był staw przepływowy o kształcie wąskim i bardzo długim (od kilkudziesięciu lat nie jest użytkowany). Brzegi stawu to: od strony rzeki i łąk (trzy boki) są groble, od strony pól jest naturalna skarpa. Długość grobli wynosi 630 m o przekroju poprzecznym trapezu: podstawa 10 m, góra 1,80 m oraz wysokość 3,10 m. Kubatura grobli wynosi 11 523 m³.

Działka od kilkudziesięciu lat nie jest użytkowana – rosła na niej samosiejki: olszy, gruszy, śliwy i dzikiego bzu w wieku 11 – 15 lat kwalifikujące się do usunięcia (starsze drzewa były usuwane). Istniejące groble oraz naturalna skarpa mogą być wykorzystywane przy odbudowie stawu.

Na działce nie ma uzbrojenia w media. Zabudowana w sąsiedztwie.

Właścicielem jest Gmina Jablonna.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIX/237/2002 Rady Gminy Jablonna z dnia 30 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 123, poz. 2656 z dnia 23.10.2002 r.) i Uchwałą Nr VII/46/2007 Rady Gminy Jablonna z dnia 19 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 148, poz. 2707 z dnia 14.09.2007 r.) części nieruchomości położone są w terenach odpowiednio oznaczonych symbolem 4ZL10 – teren łąk oraz częściowo przeznaczona jest pod IT2 – teren urządzeń oczyszczania ścieków. Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków – leży w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, jak również nie jest przedmiotem zobowiązań.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **200 000,00 zł** (słownie: dwieście tysięcy złotych zero groszy)

Sprzedaż zwolniona z podatku od towarów i usług.

Wadium wynosi: **20 000,00 zł**

Nabywca ponosi koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego.

Obiekt nie posiada aktualnego pozwolenia wodno prawnego na prowadzenie gospodarki rybackiej, a w związku z powyższym obowiązek uzyskania takiego pozwolenia, poprzedzony sporządzeniem operatu wodno prawnego, będzie ciążyć na nabywcy i na jego koszt.

Forma przetargu jako przetarg ustny ograniczony została wybrana ze względu na wejście 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 2019 r., poz. 1362).

Przetarg zgodnie z art. 2a ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1362) jest ograniczony do rolników indywidualnych, chyba, że ustawa stanowi inaczej.

Zgodnie z art. 6 ww. ustawy za rolnika indywidualnego uważa się – osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie może przekraczać 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze, co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo. Nabywanie nieruchomości rolnej przez inne podmioty lub w innych przypadkach niż wymienione w ust. 1 i 3 ww. ustawy, może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej.

Osoby, które chcą przystąpić do przetargu, zobowiązują się do załączenia do oświadczenia o zgłoszeniu uczestnictwa niżej wymienionych dokumentów i dodatkowych oświadczeń:

1) oświadczenie nabywcy o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego – dowodem jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez wójta, burmistrza, prezydenta miasta – WZÓR 1;

2) w przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczyście, będących w swoistym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (art. 7 ust. 5 pkt. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego) – WZÓR 2;

3) oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wraz z dokumentami potwierdzającymi 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 w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia 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 ze zm.) – WZÓR 3, 4;

4) oświadczenie, że nabywana nieruchomość stanie się integralną częścią gospodarczą i powstanie zorganizowana całość gospodarcza o powierzchni nieprzekraczającej 300 ha użytków rolnych – WZÓR 5;

5) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno – prawnym przedmiotu przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń – WZÓR 6;

- 6) 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 – WZÓR 7;
- 7) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat, na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego;
- 8) kopia dowodu wniesienia wadium do przetargu;
- 9) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wydruk z CEIDG;
- 10) złożenie pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu;
- 11) decyzję administracyjną Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o wyrażeniu zgody o nabycie nieruchomości rolnej w przypadku osób niespełniających warunków do nabycia nieruchomości rolnej określonych ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego.

Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z w/w dokumentami i oświadczeniami w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym w dniu 21.01.2020 r. na sprzedaż dz. nr 253, obręb 8-Jabłonna – Majątek” należy złożyć w terminie do 15.01.2020 r. do godz. 15.30 w sekretariacie Urzędu Gminy Jabłonna.

Osoby, które w wyżej wymienionym terminie i miejscu nie przedłożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu zostaną osoby, które złożą pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami.

Po sprawdzeniu przez Komisję Przetargową zgłoszeń i pozostałych dokumentów zostanie podana lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.

Lista osób zakwalifikowanych zostanie wywieszona w dniu 17.01.2020 r., w siedzibie głównego Urzędu Gminy Jabłonna na tablicy ogłoszeń.

Wniesienie w pieniądzu wadium w wysokości 20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) na konto Urzędu Gminy w Jabłonie w Rejonowym Banku Spółdzielczym w Bychawie – Oddział w Jabłonie, nr konta 53 8685 0001 2600 0866 2000 0020 w takim terminie, aby najpóźniej w dniu 15.01.2020 r. wymagana kwota znajdowała się na koncie urzędu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie (do 3 dni od dnia przetargu) przelewem na rachunek wskazany przez uczestnika. Wadium ulega przepadkowi, jeżeli osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca uchyliła się od zawarcia aktu notarialnego.

Przetarg odbędzie się w dniu 21.01.2020 r. o godz. 12⁰⁰ w głównym budynku Urzędu Gminy Jabłonna, pok. 7.

Uczestnik przetargu winien przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości.

Dodatkowe informacje:

- Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału notarialnego ważnego pełnomocnictwa upoważnionego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
- Nabywca zobowiązany jest zapłacić za sprzedaną nieruchomość (umniejszoną o wcześniej wpłacone wadium), nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność).
- Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków.
- W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – Wójt Gminy nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice.
- Wskazanie granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Wójt Gminy na koszt kupującego.
- Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- Zastrzega się, że Wójtowi przysługuje prawo unieważnienia przetargu, prawo odwołania przetargu oraz prawo zamknięcia przetargu bez wyłonienia nabywcy, bez podania przyczyny.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Jabłonna lub telefonicznie pod nr 81 – 561 05 70 i 81 – 561 00 12.

1 up. Wójta

Marcin Pastuszak
Z-ca Wójta Gminy