

# WÓJT GMINY PIĄTNICA OGŁASZA

## ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej składającej się z:

Działki numer ewidencyjny 35 o powierzchni 1.25 ha położonej we wsi Krzewo

Działka niezabudowana położna na terenie upraw rolniczych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wsi. Kształt foremny zbliżony do czworokąta. Dojazd do działki drogą o nawierzchni bitumicznej. Teren w centralnej części wypiętrzony a od strony wschodniej niecka o znacznym obniżeniu terenu o nadmiernym uwilgotnieniu – teren zabagniony. Nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW 84720/5 w Sądzie Rejonowym w Wydziale Ksiąg Wieczystych w Łomży. Dział III i IV - wpisów brak. W ewidencji gruntów i budynków wsi Krzewo działka figuruje jako pastwisko klasy V i VI. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 45 000,00 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy złotych).

**Przetarg ustny nieograniczony odbędzie się 18 kwietnia 2019 r., o godzinie 10<sup>00</sup>**

w siedzibie Urzędu Gminy Piątnica - Piątnica Poduchowna ul. Stawiskowska 53, pokój nr 16.

**Termin wpłaty wadium mija 15 kwietnia 2019 r.**

Wysokość wadium wynosi 10 % ceny wywoławczej. Wadium ma być wniesione w formie gotówkowej na **konto Urzędu Gminy Piątnica Nr 68 8762 0009 0000 1270 9000 0070** w Hexabank Spółdzielczy.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Wójt Gminy Piątnica może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Wyklucza się możliwość rozłożenia na raty ceny uzyskanej w wyniku licytacji. Cena nabycia podlega uregulowaniu w całości przed zawarciem aktu notarialnego. Kupujący ponosi koszty opracowania dokumentacji geodezyjnej i wyceny, sporządzenia aktu notarialnego oraz sprostowanie zapisów w księdze wieczystej nabywanej nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów i budynków. Okazanie granic geodezyjnych lub ewentualnego ich wznowienia Nabywca dokona we własnym zakresie i na własny koszt. Wójt zastrzega sobie prawo, odwołania przetargu bez podania przyczyny.

**Z uwagi na fakt, że jest to nieruchomość rolna mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1405 z późn. zm.).**

Zgodnie z przepisami cytowanej wyżej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część 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 ust. 3 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 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 spełniają warunki określone definicją rolnika indywidualnego i będą w stanie po wyłonieniu na nabywcę przedłożyć w Kancelarii Notarialnej dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej o których mowa w art. 7 cytowanej wyżej ustawy (między innymi: oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat poświadczone przez wójta (burmistrza), oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego, zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały. Nabycie przedmiotowych nieruchomości przez inny podmiot niż rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka (Oddział Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Białymstoku - ul. Sportowa 22, 16-400 Suwałki) wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej wydanej na wniosek zbywcy, jeżeli wykaże on, że nie było możliwości przeniesienia własności nieruchomości na rzecz rolnika indywidualnego, a nabywca daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej najlepiej w formie aktu notarialnego. Ponadto w wyniku nabycia nie może dochodzić do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych w rękach jednego podmiotu, czyli nabywca nie może przekroczyć 300 ha oraz osoby fizycznej zamierzającej utworzyć gospodarstwo rodzinne, która posiada kwalifikacje rolnicze albo której, pod warunkiem uzupełnienia kwalifikacji zawodowych, przyznano pomoc, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1936 z późn. zm.) albo w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (Dz. U. z 2018 r. poz. 627 z późn. zm.), a termin na uzupełnienie tych kwalifikacji jeszcze nie upłynął, a także daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej i zobowiąże się do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rodzinnego. Krajowemu Ośrodkowi przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą. Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta 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, o którym mowa powyżej, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom. Sąd, na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyrazi zgodę na dokonanie czynności, o których wyżej mowa, przed upływem okresu 10 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, jeżeli konieczność jej dokonania wynika z przyczyn losowych, niezależnych od nabywcy. Warunkiem zawarcia umowy przenoszącej własność, jest spełnienie wymogów wynikających z ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1405 z późn. zm.), czyli w przypadku niespełnienia ustawowych przesłanek, uzyskanie zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- \* Dowód wpłaty wadium,
- \* Osoby fizyczne: dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
- \* W przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu.
- \* W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne lub podmioty nie posiadające 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.
- \* W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki, REGON spółki, odpowiednią uchwałę pozwalającą na odpłatne nabycie nieruchomości bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki (pozwalające na odpłatne nabycie nieruchomości).
- \* Za aktualne uważa się odpisy z KRS sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu, jak również informacje odpowiadające odpisowi aktualnemu na podstawie art. 4 ust. 4a Ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym wygenerowane nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu.
- \* W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim (również współników spółek cywilnych) na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków.
- \* W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy okazać pisemne oświadczenie współmałżonka, z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.
- \* W przypadku rozdzielności majątkowej należy okazać odpowiedni dokument.
- \* Osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.

Bliższe informacje można uzyskać w pokoju nr 3 Urzędu Gminy Piątnica – Piątnica Poduchowna ul. Stawiskowska 53 lub pod numerem telefonu 86 215-21-62.

WÓJT GMINY PIĄTNICA

Artur Wierzbowski