

**Wójt Gminy Jedlińsk ogłasza przetarg ustny ograniczony
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Jedlińsk**

1. Oznaczenie nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w miejscowości Klwaty, gmina Jedlińsk, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków działką nr 612 o pow. 1,7800 ha o uregulowanym stanie prawnym w księdze wieczystej Nr RA1R/00105797/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radomiu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, w kształcie trójkąta położona w bliskim sąsiedztwie Radomia, przy drodze o nawierzchni utwardzonej, nieuzbrojona, z możliwością uzbrojenia w wodę, energię elektryczną, gaz ziemny (media te znajdują się w niedalekim sąsiedztwie nieruchomości).

Według ewidencji gruntów działka nr 612 stanowi: grunty orne oznaczone symbolem RV - 0,5909 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych oznaczone symbolem Lzr - 0,5778 ha, pastwiska trwałe oznaczone symbolem PsV - 0,6113 ha.

Działka obecnie nie jest użytkowana, pokryta roślinnością trawiastą, częściowo zadrzewiona - występują zakrzaczenia i zadrzewienia w postaci samosiejek drzew.

3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Aktualnie brak jest opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego nieruchomość. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/56/2001 Rady Gminy Jedlińsk z dnia 3 grudnia 2001r., zmienionego Uchwałą Nr IV/20/206 z dnia 28 grudnia 2006r., Uchwałą Nr XXII/63/2008 z dnia 30 października 2008r., Uchwałą Nr III/1/2011 z dnia 25 lutego 2011r., Uchwałą Nr VII/41/2015 z dnia 29 czerwca 2015r. waz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego LEX-I.4131.174.2015.KS z dnia 03.08.2015r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 października 2017r. nr LX-IV.742.95.2017 i Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 31.05.2019r. nr WNP-II.742.9.2019, działka nr 612 znajduje się w strefie zagospodarowania dla funkcji intensywnego rolnictwa (IR), w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz w obszarze „systemu przyrodniczego” – obszar systemu o znaczeniu lokalnym. Ponadto dla działki nr 612 w dniu 24.01.2020r. została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie hali produkcyjno – magazynowej oraz budynku biurowego. Działka nie jest położona na obszarach zdegradowanych ani obszarach rewitalizacji.

4. Cena nieruchomości i wysokość wadium:

CENA WYWOŁAWCZA:

464 000,00 zł (słownie: czterysta sześćdziesiąt cztery tysiące złotych) netto

+ należny podatek VAT - do wylicytowanej ceny doliczony zostanie podatek VAT

Wadium: 46 400,00 zł (słownie: czterdzieści sześć tysięcy czterysta złotych)

Sprzedaż nieruchomości oznaczonej jako działka nr 612, obręb Klwaty podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 106 ze zm.) w stawce na dzień podpisania notarialnej umowy sprzedaży (na dzień ogłoszenia przetargu stawka wynosi 23%).

5. Termin, forma i miejsce wniesienia wadium:

Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości 46 400 zł (słownie: czterdzieści sześć tysięcy czterysta złotych) na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Jedlińsku Nr: 06 9132 0001 0000 0433 2000 0030 prowadzony przez Południowo - Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku w terminie nie później niż do dnia 19.02.2021r. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na ww. rachunek. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać nieruchomość, której dotyczy oraz uczestnika przetargu.

6. Uzasadnienie wyboru formy przetargu:

Przetarg jest ograniczony do osób uprawnionych do nabywania nieruchomości rolnych zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 1655). Zgodnie z art. 2a ust. 1 w/w ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Wskazanej w art. 2a ust. 1 regulacji nie stosuje się w przypadku nabycia nieruchomości przez podmioty lub przypadkach wymienionych w art. 2a ust. 3 lub osobę posiadającą zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wyrażoną w formie decyzji administracyjnej.

Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. Na podstawie ww. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, ograniczona jest liczba osób mających prawo do nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

7. Warunki udziału w przetargu i zgłoszenie uczestnictwa w przetargu:

7.1 Zgodnie z art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 1655) zastrzega się, że jest to przetarg ustny ograniczony, w którym mogą brać udział:

- a) rolnicy indywidualni - 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; jeżeli nabywana nieruchomość rolna będzie wchodzić w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy określone w ustawie wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków.
- b) podmioty wymienione w art. 2a ust. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1655)
- c) inne podmioty lub w innych przypadkach niż wymienione w ust. 1 i 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1655) - za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej wydanej w oparciu o art. 2a ust. 4 pkt. 2 – 5 ww. ustawy.

7.2 Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) wpłacenie wadium w wysokości, formie i terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu;
- 2) dokonanie pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi dokumentami i oświadczeniami.

Zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dokonać na formularzu wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym w dniu

23.02.2021r. – działka nr 612, obręb Klwaty” **w terminie do dnia 19.02.2021r.** poprzez złożenie zgłoszenia w Urzędzie Gminy w Jedlińsku w pokoju nr 23 (sekretariat) bądź przesłanie na adres: Urząd Gminy w Jedlińsku, ul Warecka 19, 26 – 660 Jedlińsk.

Do zgłoszenie uczestnictwa w przetargu należy załączyć dokumenty bądź oświadczenia potwierdzające spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu, tj.:

- a) oświadczenie oferenta o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat, jako dowód potwierdzający osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego przez wymagany okres – na formularzu wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do ogłoszenia;
- b) oświadczenie oferenta o łącznej powierzchni użytków rolnych nieruchomości w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego – na formularzu wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do ogłoszenia;
- c) 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;
- d) 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1405 ze zm.) 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);
- e) zgodę w formie decyzji Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie nieruchomości rolnej – tylko jeśli nieruchomość rolna nabywana jest w przypadkach wskazanych w art. 2a ust. 4 pkt. 2 – 5 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego;
- f) w przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim i posiadających ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej zalecane jest, by dodatkowo złożone zostało pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu;
- g) kopię dowodu wniesienia wadium.

8. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu:

Komisja przetargowa sprawdzi czy oferenci spełniają warunki przetargowe i poda do publicznej wiadomości w dniu 22.02.2021r. listę osób zakwalifikowanych do przetargu poprzez wywieszenie jej w siedzibie Urzędu Gminy w Jedlińsku na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Jedlińsk www.bip.jedlinsk.pl w zakładce *Gospodarka nieruchomościami*.

9. Termin i miejsce przetargu:

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ
W DNIU 23.02.2021r. (wtorek) O GODZ. 10:00
W SIEDZIBIE URZĘDU GMINY W JEDLIŃSKU,
UL. WARECKA 19, 26 – 660 JEDLIŃSK W SALI KONFERENCYJNEJ**

DODATKOWE WARUNKI I INFORMACJE:

10. Do przetargu należy przystąpić osobiście lub przez pełnomocnika legitymującego się pełnomocnictwem w formie aktu notarialnego. Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu, a w przypadku:
 - a. podmiotów innych niż osoby fizyczne – konieczne jest dodatkowe przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu;

- b. reprezentacji przez pełnomocników - pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym bądź pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego (oryginał).

11. Obciążenia nieruchomości oraz zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

Nieruchomość będącą przedmiotem przetargu jest wolna od zobowiązań i obciążeń.

12. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo

w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 04.12.2020r.

13. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić na zasadach ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 2278).

14. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić osiągniętą w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości, pomniejszonej o wpłacone wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 1 dzień przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Urzędu Gminy Jedlińsk.

15. Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadków wskazanych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego.

16. Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych nabywcy przez sprzedającego

w zawiadomieniu, Wójt Gminy Jedlińsk może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

17. Wadium zwraca się niezwłocznie (nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.

18. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

19. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy.

20. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi w całości nabywca (opłaty notarialne, sądowe, podatki).

21. Ewentualne wznowienie granic działek dokonywane będzie na koszt i staraniem nabywcy. Sprzedający tj. Gmina Jedlińsk nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice powierzchni ujawnione przy okazaniu granic ani też za wszelkie spory wynikające z ich przebiegu. Nabywca nabywa nieruchomość w stanie istniejącym. Wyłącza się odpowiedzialność Gminy Jedlińsk za wady ukryte nieruchomości wystawionej do zbycia.

22. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Jedlińsk.

23. Wójt Gminy Jedlińsk zastrzega prawo odwołania przetargu z podaniem przyczyn odwołania.

24. Dodatkowe informacje o warunkach sprzedaży nieruchomości można uzyskać w Referacie Rolnictwa, Środowiska i Gospodarki Gruntami Urzędu Gminy Jedlińsk, ul. Warecka 19, pok. nr 3 w godzinach urzędowania.

25. Klauzula informacyjna RODO

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem danych osobowych, jest Wójt Gminy Jedlińsk (adres: ul. Warecka 19, 26 – 660 Jedlińsk, tel. kontaktowy: 48 32 13 021, email: jedlinsk@jedlinsk.pl).
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: inspektor@cbi24.pl lub pisemnie na adres Administratora.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do Urzędu i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy kodeks cywilny, ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
- 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.
- 5) Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
- 6) Państwa dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a. prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b. prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c. prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d. prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Podanie przez Państwa danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do udziału w przetargu i zawarciu umowy po jego rozstrzygnięciu. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
- 9) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

WÓJT
mgr Kamil Dziewierz