

WÓJT GMINY WIŚNIEW

Działając na podstawie art. 38 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) oraz § 3 i 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014. poz. 1490 z późn. zm.)

OGŁASZA PIERWSZY USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości rolnych stanowiących własność Gminy Wiśniew położonych w obrębie geodezyjnym Stok Wiśniewski, zgodnie z wykazem podanym do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Wiśniew w dniach od 19.08.2020 r. do 09.09.2020 r. a także stronach internetowych: www.wisniew.pl, www.wisniew.e-bip.pl oraz w prasie lokalnej tj. „Tygodnik Siedlecki” nr 33 z dnia 19.08.2020 r.

Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru nieruchomości, powierzchnia	Nieruchomości położone są w miejscowości Stok Wiśniewski, gmina Wiśniew, w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jest jako działka numer: – 1232 o powierzchni 0,31 ha (ŁV-0,07; RV-0,14; RVI-0,09; N-0,01); – 1238 o powierzchni 0,65 ha (RVI-0,65); – 1233 o powierzchni 0,14 ha (RVI-0,14); – 1235 o powierzchni 0,10 ha (ŁIV-0,10); – 1240/1 o powierzchni 0,11 ha (ŁIV-0,11); – 1130/2 o powierzchni 0,14 ha (ŁV-0,08; RV-0,06); Dla przedmiotowych nieruchomości Sąd Rejonowy w Siedlcach prowadzi księgę wieczystą nr SI1S/00054454/0
Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu	Przetarg odbędzie się 17.12.2020 r. o godzinie 11.00 w budynku Urzędu Gminy Wiśniew ul. Siedlecka 13, II piętro sala konferencyjna. Licytacja będzie przeprowadzana dla każdej nieruchomości oddzielnie.
Opis nieruchomości	Działka nr 1232 posiada kształt zbliżony do prostokąta, wąska, niezabudowana, częściowo zakrzaczona położona w sąsiedztwie łąk, terenów zakrzaczonych, niedaleko zabudowy jednorodzinnej zagrodowej. Dojazd do działki drogą gruntową. Działki nr 1233 i 1238 położone są obok siebie tworzą kompleks o kształcie wielokąta. Położone pomiędzy drogą asfaltową a gruntową w sąsiedztwie terenów niezabudowanych, niedaleko zabudowy jednorodzinnej. Działka 1233 posiada kształt prostokąta, niezabudowana. Na części działki w pobliżu drogi gruntowej znajdują się wykopy, doły po wydobywaniu kruszywa. Działka jest częściowo zakrzaczona. Działka 1238 posiada kształt wielokąta, niezabudowana. Na części działki od strony drogi gruntowej znajdują się wykopy, doły po wydobywaniu kruszywa. Działka częściowo zakrzaczona. Od strony drogi

	asfaltowej istnieje możliwość podłączenia do energii elektrycznej i sieci wodociągowej. Działka 1235 i 1240/1 położone są obok siebie tworząc kompleks w kształcie nieregularnym. Działki niezabudowane, położone w sąsiedztwie łąk i gruntów ornych. Brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działka nr 1130/2 posiada kształt zbliżony do prostokąta, niezabudowana, położona w sąsiedztwie rowu melioracyjnego, łąk i gruntów ornych. Brak dojazdu do drogi publicznej.
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Dla terenu, na którym położone są działki nie ma ważnego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Wójt Gminy Wiśniew nie wydał decyzji ustalającej warunki zabudowy. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr IV/21/2015 Rady Gminy Wiśniew z dnia 26.02.2015 r. działki znajdują się na terenach: - Dz. nr. 1232 – R2 tereny rolne; - Dz. nr. 1233, 1238 - 1RM tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz lotniskowej; - Dz. nr 12350i 1240/1 - RE tereny w dolinach rzek i cieków wodnych wyłączone z zabudowy
Obciążenia nieruchomości	W dziale III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowych nieruchomości brak jest wpisów obciążeń i ograniczeń. Zapisane w dziale III KW ograniczenia dotyczą innych nieruchomości położonych w tym samym obrębie geodezyjnym. Nieruchomości nie są dzierżawione.
Cena wywoławcza nieruchomości	dz. nr. 1232 – 4.650 zł; dz. nr. 1238 – 81.140 zł dz. nr. 1233 - 22.151 zł; dz. nr. 1235 – 1.020 zł; dz. nr. 1240/1 – 1.122 zł dz. nr. 1130/2 – 1.036 zł Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 r. poz. 106 z późn. zm.)
Wysokość wadium	dz. nr. 1232 – 500 zł; dz. nr. 1238 – 8.200 zł dz. nr. 1233 – 2.500 zł; dz. nr. 1235 – 110 zł; dz. nr. 1240/1 – 120 zł dz. nr. 1130/2 – 100 zł Wadium należy wpłacić do dnia 10.12.2020 r. w pieniądzu na konto Urzędu Gminy Wiśniew nr 34 9198 0003 0100 1007 2001 0020 MBS Zbuczyn O/Wiśniew. Wpłacone wadium zalicza się osobie, która przetarg wygrała na poczet ceny nabycia nieruchomości zaś pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia jego odwołania lub zamknięcia .Wyplata wadium nastąpi na wskazane konto przez uczestnika przetargu. Wadium przepada na rzecz gminy, jeżeli uczestnik który przetarg wygrał uchyli się od zawarcia umowy notarialnej.

	Wpłacenie wadium oznacza przyjęcie warunków przetargu.
Minimalne postąpienie	O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynieść mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Wysokość postąpienia dla stawki 1% ceny wywoławczej wyniesie: dz. nr. 1232 – 46,50 zł; dz. nr. 1238 – 811,40 zł dz. nr. 1233 – 221,50 zł; dz. nr. 1235 – 10,20 zł; dz. nr. 1240/1 – 11,22 zł dz. nr. 1130/2 – 10,36 zł Przetarg jest ważny, nawet wtedy gdy weźmie w nim udział tylko jedna zainteresowana osoba, która wpłaci wadium w określonym terminie i wysokości podanej w ogłoszeniu oraz zaoferowała cenę wyższą od ceny wywoławczej co najmniej o 1% . Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
Informacje o przeznaczeniu do sprzedaży	Sprzedaż nastąpi w drodze przetargu zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.). Nieruchomości zostały przeznaczone do sprzedaży uchwałą Rady Gminy Wiśniew nr XX/125/2016 z dnia 4 lipca 2016 r. oraz uchwałą Rady Gminy Wiśniew nr XXII/157/2020 z dnia 29 maja 2020 r.

Informacje dodatkowe:

1. W wyznaczonym terminie do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. do dnia 30.09.2018 r., nie złożono żadnego wniosku.
2. Gmina Wiśniew zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku uchylania się od zawarcia umowy notarialnej tj. nie przystąpi do zawarcia umowy notarialnej w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości do dnia zawarcia umowy Wójt Gminy Wiśniew może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Koszt sporządzenia aktu notarialnego z dokonaniem wpisu w księdze wieczystej pokrywa kupujący. Termin zagospodarowania nieruchomości po podpisaniu aktu notarialnego.
4. Cena sprzedaży nieruchomości ustalona w drodze przetargu jest płatna jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej. W dniu poprzedzającym wyznaczony termin podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Urzędu Gminy.

5. Z uwagi na fakt, że nieruchomości są rolne, do nabywcy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655). Przepisów ustawy nie stosuje się dla nieruchomości rolnych o powierzchni mniejszej niż 0,30 ha do Zgodnie z przepisami ww. ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Zgodnie z art. 2a ust. 3 pkt 1a przepisy o nabyciu gruntów rolnych przez rolnika indywidualnego nie dotyczą nabycia nieruchomości rolnej o powierzchni mniejszej niż 1 ha. W przypadku wylicytowania przez osobę biorącą udział w przetargu łączną powierzchnię gruntu rolnego przekraczającego 1 ha mają zastosowanie przepisy art. 2a ust. 1 i 2 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 prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo. W przetargu mogą wziąć udział osoby, które wpłacą wadium w podanej wysokości oraz spełnią warunki określone definicją rolnika indywidualnego (w przypadku powierzchni przekraczającej 1 ha) zgodnie z art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego 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 ww. ustawy (m.in. oświadczenie nabywcy o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat poświadczone przez wójta, oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa, zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały). 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 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

Nabycie przedmiotowych nieruchomości przez inne podmioty, tzn. które nie będą spełniać warunków określonych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wyrażoną w formie decyzji administracyjnej. Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa 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.

Szczegółowych informacji udzielają pracownicy Urzędu Gminy Wiśniew pok. 111 i 16 tel. 25 64 17 313 wew. 114 lub 103.

Wójt Gminy Wiśniew zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

WÓJT
Krzysztof Kryszczuk

Przetwarzanie danych osobowych

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) oraz rozporządzenia 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).

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Wiśniew/Urząd Gminy Wiśniew, ul. Siedlecka 13, 08-112 Wiśniew, tel. 25 6417313, fax 25 7405562;
- 2) inspektorem ochrony danych osobowych w Urzędzie Gminy Wiśniew jest Pan Stefan Książek, iod-sk@tbd-siedlce.pl;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w związku ze sprzedażą nieruchomości w trybie przetargu ustnego nieograniczonego;
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane w sposób wieczysty;
- 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeniu Rady ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, związanym z udziałem w przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego;
- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- 8) posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.