

REGULAMIN
przetargu pisemnego nieograniczonego
na sprzedaż prawa własności nieruchomości stanowiącej
własność Gminy Siedlce

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu są przepisy art. 37 ust.1, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.) oraz przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie (t. j. Dz.U. z 2014 r. , poz. 1490) w związku z art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 z późn. zm.).
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Siedlce, który powołuje Przewodniczącego i Członków Komisji Przetargowej.
3. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
4. Przedmiotem przetargu jest łączna sprzedaż działek nr 508/5 i nr 519/5 o ogólnej powierzchni 0,5371 ha położonych w obrębie Nowe Iganie.
5. Dla przedmiotowych nieruchomości przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych przy Sądzie Rejonowym w Siedlcach prowadzona jest księga wieczysta nr SI1S/00075232/1 i SI1S/00075231/4.
6. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.
7. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wsi Nowe Iganie zatwierdzonym uchwałą Nr XXXI/308/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 30.06.2005r. opublikowaną Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 192 poz. 6308 z dnia 22.08.2005 r., działki w miejscowości Nowe Iganie o numerze ewidencji gruntów 508/5 i 519/5 położone są w terenach trwałych użytków zielonych bez prawa zabudowy budynkami, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZZ**. Podstawowe przeznaczenie terenów pod łąki i pastwiska. Dozwolone jest urządzenie terenów zieleni izolacyjnej i zalesień. Dozwolone jest lokalizowanie urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz urządzenie ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych. Dozwolona jest lokalizacja urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej. Istniejące siedliska zabudowy zagrodowej mogą być modernizowane, budynki mogą być rozbudowywane i przebudowywane. Zakaz zakładania nowych siedlisk, z wyjątkiem, że dopuszcza się zabudowę zagrodową dla rolnika posiadającego gospodarstwo rolne o powierzchni większej niż średnie gospodarstwo rolne w gminie Siedlce.
Ponadto działki położone są w Siedlecko-Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

8. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **10 170 zł** (słownie: dziesięć tysięcy sto siedemdziesiąt złotych).

Wadium na przetarg wynosi **1 017 zł** (słownie: jeden tysiąc siedemnaście złotych).

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 z późn. zm.).

9. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w PLN z podaniem imienia i nazwiska, miejsca zamieszkania wpłacającego (w przypadku firmy nazwy i siedziby firmy) w określonej wyżej wysokości na konto Urzędu Gminy Siedlce Nr **77 1240 2685 1111 0010 6061 3364 Bank Pekao S. A.**

10. Ogłoszenie o przetargu podlega obwieszczeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Siedlce, zamieszczenie na stronach internetowych Gminy Siedlce www.gminasiedlce.pl i <http://e-bip.pl/Start/26>, a także przesłane zostanie do Sołtysa wsi Żytunia celem podania treści ogłoszenia do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty. Wyciąg z ogłoszenia opublikowany zostanie w prasie lokalnej „Tygodnik Siedlecki”.

11. Oferta przetargowa powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta,
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oferowaną cenę nieruchomości (wyższą od wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
- podpis oferenta, w przypadku małżeństw podpis obojga współmałżonków, (osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej winni oboje podpisać ofertę ewentualnie dołączyć pisemne oświadczenie współmałżonka wyrażające zgodę na nabycie za oferowaną cenę.

Ponadto rolnicy indywidualni, którzy chcą nabyć nieruchomość powinni dołączyć do oferty dokumenty wynikające z ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2052 z późn. zm.)

- oświadczenie nabywcy o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego (art. 7 ust. 1 ustawy) oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego (art. 7 ust. 5 pkt 2 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy) **załącznik nr 1 do regulaminu,**
- oświadczenie o posiadaniu stażu pracy **załącznik nr 2 do regulaminu,**
- oświadczenie o posiadaniu odpowiednich kwalifikacji **załącznik nr 3 do regulaminu,**
- zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat.

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

12. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. 2016 r. poz. 1061 ze zm.). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

13. Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty niż wymienione w art. 2a w ust. 1 i ust. 3 pkt. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz w innych przypadkach niż wymienione w ust. 3 pkt 2-4, może nastąpić za zgodą Prezesa Agencji, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej wydanej na wniosek.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 z późn. zm.) 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 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 z późn. zm.). 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. Agencji Rolnej Skarbu Państwa 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.

14. Pisemną ofertę należy złożyć, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z napisem „**Przetarg na działki ewidencyjne nr 508/5 i 519/5 obręb Nowe Iganie**” w Urzędzie Gminy Siedlce przy ulicy Asłanowicza 10 – biuro podawcze (parter), do godz. 15⁰⁰.

O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu.

Każdy oferent może brać udział w przetargu na dowolną ilość działek, lecz na każdą działkę należy złożyć odrębną ofertę i wpłacić odrębne wadium.

15. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:

- stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- otwiera koperty z ofertami i odczytuje ich treść,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

16. Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium. Każdy z uczestników przetargu, bądź ich reprezentantów, zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami oraz wyciąg z KRS potwierdzający kompetencje osób udzielających pełnomocnictwa.

17. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które:

- zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
- zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych określonych w pkt. 11 niniejszego regulaminu,
- nie zawierają daty sporządzenia oferty,
- nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej ceny zakupu nieruchomości,
- są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, lub zawierają przeróbki i skreślenia,
- są ofertami warunkowymi.

18. Komisja Przetargowa w części niejawnej:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
- występuje z wnioskiem do Wójta Gminy o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.

19. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej stawki ceny.

20. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas Komisja Przetargowa zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

21. O wyniku przetargu komisja przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Siedlce na okres 7 dni.

22. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

23. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy kupna-sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Siedlce.
24. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Siedlce. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna - sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.
25. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
26. Zapłata, oferowanej na przetargu, ceny za nieruchomość musi nastąpić przed podpisaniem umowy notarialnej.
27. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi nabywca.
28. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Okazanie granic nieruchomości może nastąpić staraniem i na koszt nabywcy.
29. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub, jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, gdy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
30. Wójt Gminy Siedlce zastrzega sobie prawo odwołania, ogłoszonego przetargu z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty przetargowej.
31. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Siedlce. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.
32. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Siedlce, wstrzymuje dalsze czynności związane z przetargiem do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości.
33. Wójt Gminy Siedlce może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.

Siedlce, dnia 27 września 2017 r.

Wójt

/-/ Henryk Brodowski

OŚWIADCZENIE NABYWCY O OSOBISTYM PROWADZENIU GOSPODARSTWA ROLNEGO art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 ze zm.)

ORAZ ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI UŻYTKÓW ROLNYCH W DANEJ GMINIE WCHODZĄCYCH W SKŁAD GOSPODARSTWA RODZINNEGO (art. 7 ust. 5 pkt 2 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy)

.....
Imię (Imiona) i Nazwisko

.....
Zamieszkały (-a) ¹

.....
Legitymujący (-a) się

.....
wydanym przez

.....
Numer PESEL

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że osobiście prowadzę gospodarstwo rolne przez okres co najmniej 5 lat²
położone w miejscowości gminie powiecie woj.
o ogólnej powierzchni ha, w tym **użytków rolnych** ³ ha.
Powyższe gospodarstwo prowadzę od i po nabyciu działki powierzchnia mojego gospodarstwa nie przekroczy 300 ha.

Powierzchnia użytków rolnych ³ wyżej wymienionego gospodarstwa, których jestem:

- właścicielem wynosi ha
- użytkownikiem wieczystym wynosi ha
- samoistnym posiadaczem wynosi ha
- dzierżawcą wynosi ha

Suma użytków rolnych ha

Siedlce dnia

.....
(podpis)

POŚWIADCZAM ⁴

że oświadczenie Pani/a zgodne jest ze stanem faktycznym.

.....⁵
(Podpis i pieczęć)

.....
(Data)

¹ Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały

² Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli pracuje w tym gospodarstwie oraz podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie przez okres minimum 5 lat.

³ Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego przez użytki rolne należy rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

⁴ Oświadczenie nabywcy, zgodnie z art.7 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego, powinno być poświadczane przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

⁵ Podpis wójta (burmistrza, prezydenta miasta) lub osoby upoważnionej przez te podmioty, o ile z pieczęci urzędowej znajdującej się na takim dokumencie wynika, iż działają one z upoważnienia tych osób (art. 268 a Kpa).

**OŚWIADCZENIE PO NOWELIZACJI USTAWY O KSZTAŁTOWANIU USTROJU
ROLNEGO O POSIADANIU STAŻU PRACY W ROLNICTWIE
(art. 7 ust. 8 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r.
o kształtowaniu ustroju rolnego Dz.U. z 2016 r., poz. 2052 ze zm.)**

.....
IMIĘ (IMIONA) I NAZWISKO

.....
ZAMIESZKAŁY(-A)

.....
LEGITYMUJĄCY(-A) SIĘ WYDANYM PRZEZ

.....
NUMER PESEL

Dowody potwierdzające posiadanie stażu pracy w rolnictwie, przy kwalifikacjach, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz. 109) wydany na podstawie art. 7 ust. 8 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. 2016 r., poz. 2052 ze zm.) oświadczam, iż jako osoba fizyczna, w związku z definicją rolnika określoną w art. 6 ust. 2 pkt 2 powyższej ustawy posiadam staż pracy w rolnictwie, na dowód czego załączam:

1. przy podleganiu ubezpieczeniu społecznemu rolników - **zaświadczenie właściwej jednostki organizacyjnej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego**
2. przy prowadzeniu przez osobę przejmującą gospodarstwo rolne działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym o łącznej powierzchni użytków rolnych wynoszącej co najmniej 1 ha będącym:
 - a) jej własnością - jest:
 - akt notarialny,
 - prawomocne orzeczenie sądu,
 - wypis z księgi wieczystej,
 - wypis z ewidencji gruntów i budynków,
 - zaświadczenie właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta),
 - inne dokumenty, w tym oświadczenia, potwierdzające łączną powierzchnię, położenie i stan prawny posiadanego gospodarstwa rolnego,
 - b) przedmiotem użytkowania wieczystego - **jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze-czwarte;**
 - c) przedmiotem dzierżawy - **jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze-czwarte lub kopia umowy dzierżawy z datą pewną;**
3. przy zatrudnieniu w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej - **świadcstwo pracy;**
4. przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej - **zaświadczenie o wykonywaniu pracy;**
5. przy odbyciu stażu, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 645 ze zm.), obejmującego wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej - **zaświadczenie o odbyciu stażu.**

....., dnia.....

podpis.....

**OŚWIADCZENIE PO NOWELIZACJI USTAWY O KSZTAŁTOWANIU USTROJU
ROLNEGO O POSIADANIU ODPOWIEDNICH KWALIFIKACJI**

(art.7 ust. 8 w związku z art.6 ust.2 pkt.2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r.

o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U z 2016 r., poz. 2052 ze zm.)

Oświadczam, że posiadam odpowiednie kwalifikacje rolnicze o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą, wydanym na podstawie art. 7 ust. 8 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2052 ze zm.) w związku z definicją rolnika określoną w art. 6 ust, 2 pkt 2 ustawy, na dowód czego załączam:

.....
.....
.....

.....,dnia.....

Podpis.....