

## **WÓJT GMINY SIEDLCE** **ogłasza**

przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Gminy Siedlce położonej w miejscowości **Nowe Opole** ujawnionej w księdze wieczystej Nr **SI1S/00054765/3** oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **429** o powierzchni **1,6095** ha.

**Cena wywoławcza wynosi 148 081 zł netto.**

**Wadium na przetarg wynosi 14 808,10 zł.**

W cenie netto do kwoty 136 146,00 zł należy doliczyć podatek VAT 23 %.

Natomiast wartość o kwocie 11 935,00 zł 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 (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.).

### **Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wsi Nowe Opole zatwierdzonym uchwałą Nr XXII/229/2004 Rady Gminy Siedlce z dnia 23.09.2004r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 272 poz. 7435 z dnia 04.11.2004 r. działka nr 429 położona jest:

- w terenach zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MR**. Podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z ogrodami oraz pod zabudowę związaną z gospodarką rolną. Dozwolona jest lokalizacja nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych oraz usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego. Dozwolona jest lokalizacja urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej,
- w terenach rolnych bez prawa zabudowy budynkami oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP**. Podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe. Dozwolone jest zalesianie gruntów klas bonitacyjnych V, VI, VIz, i N; stanowiących enklawy śródlądowe lub przylegających do kompleksów leśnych, na zasadach określonych w przepisach szczególnych. Dozwolone jest lokalizowanie urządzeń sportu, turystyki i wypoczynku oraz urządzenie ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych. Dozwolona jest lokalizacja obiektów melioracji wodnej i urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej. Istniejące siedliska zabudowy zagrodowej mogą być modernizowane, budynki mogą być rozbudowywane i przebudowywane. Zakaz zakładania nowych siedlisk,
- w terenach tras komunikacyjnych i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem **KUd**. Podstawowe przeznaczenie terenów pod drogi.

Działka położona jest w strefie obserwacji archeologicznej **OW** oraz znajduje się w Siedlecko – Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Przez działkę przebiega strefa obiektu uciążliwego od terenów kolei oznaczonych na rysunku planu symbolem KK oraz od drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem Kug1.

### **Opis nieruchomości:**

Działki nr 429 o pow. 1,6095 ha położona jest przy skrzyżowaniu drogi krajowej Warszawa – Terespol (ulica Warszawska) z ulicą Sportową i torami kolejowymi. Działka posiada kształt nieregularny, niezabudowana, częściowo zakrzaczona. Część działki stanowi dawne wyrobisko kruszywa, teren obniżony kilka metrów w stosunku do

terenów przyległych. Działka znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów, niezabudowanych, około 300 m od kościoła, około 500 od szkoły.

Istnieje możliwość podłączenia do energii elektrycznej, sieci wodno – kanalizacyjnej i gazowej.

**Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.**

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

- **złożenie do dnia 12 listopada 2018 r.**, pisemnej oferty w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na działkę ewidencyjną nr 429 obręb Nowe Opole” w Urzędzie Gminy Siedlce przy ul. M. Asłanowicza 10 - biuro podawcze (parter) do godz. 15<sup>00</sup>,

- **wpłacenie wadium** na konto Urzędu Gminy Siedlce Nr **77 1240 2685 1111 0010 6061 3364 Bank Pekao S. A. najpóźniej w terminie składania ofert.** Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz działki, której wpłata dotyczy.

**Część jawna przetargu odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Siedlce, przy ul. M. Asłanowicza 10, sala konferencyjna nr 8 w dniu 16 listopada 2018 r. o godz. 10<sup>00</sup>.**

**Pisemna oferta 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.).

**Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.**

Wpłacenie wadium oznacza przyjęcie warunków przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a pozostałym uczestnikom zwraca się w terminie trzech dni po zamknięciu przetargu. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej kupna – sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Siedlce.

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. z 2017 r. poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

**Z uwagi na fakt, że są to nieruchomości rolne zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego do nabywcy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1405 ze 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 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

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 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 cytowanej wyżej 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).**

Nabycie przedmiotowych nieruchomości przez inne podmioty niż wymienione w art. 2a ust. 1 i ust. 3 pkt 1 oraz w innych przypadkach niż wymienione w art. 2a ust. 3 pkt 2-4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej wydanej na wniosek zgodnie z art. 2a ust. 4 ww. ustawy.

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.

Cena sprzedaży nieruchomości uzyskana w przetargu płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Koszty zawarcia aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi nabywca.

Warunki przetargu szczegółowo określa regulamin wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Siedlce oraz zamieszczony na stronach internetowych Gminy Siedlce [www.gminasiedlce.pl](http://www.gminasiedlce.pl) i <http://e-bip.pl/Start/26>.

**Wójt Gminy Siedlce zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

Dodatkowych informacji o przedmiocie, regulaminie i warunkach przetargu udziela Wydział Gospodarki Przestrzennej, Infrastruktury i Budownictwa Urzędu Gminy Siedlce, ul. M. Asłanowicza 10, pokój nr 2, (parter), tel. 25 632 77 31 w. 40.

Wójt  
/-/ Henryk Brodowski