

WÓJT GMINY SIEDLCE **ogłasza**

przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Gminy Siedlce położonej w miejscowości **Chodów** ujawnionej w księdze wieczystej Nr **SI1S/00059040/0** oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

- nr 45/3 cena wywoławcza wynosi 1 890 zł, (słownie: jeden tysiąc osiemset dziewięćdziesiąt zł) wadium na przetarg wynosi 189 zł,
- nr 45/4 cena wywoławcza wynosi 1 680 zł, (słownie: jeden tysiąc sześćset osiemdziesiąt zł) wadium na przetarg wynosi 168 zł,
- nr 45/5 cena wywoławcza wynosi 735 zł, (słownie: siedemset trzydzieści pięć zł) wadium na przetarg wynosi 74 zł,
- nr 170 cena wywoławcza wynosi 5 200 zł, (słownie: pięć tysięcy dwieście zł) wadium na przetarg wynosi 520 zł,
- nr 171 cena wywoławcza wynosi 5 592 zł, (słownie: pięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt dwa zł) wadium na przetarg wynosi 560 zł.

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 2020 r. poz. 106 z późn. zm.).

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Strzała, Chodów, Purzec, Żytńia zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIV/325/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 03.11.2005r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 269 poz.8969 z dnia 09.12.2005r., oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Strzała, Chodów, Purzec, Żytńia zatwierdzonym uchwałą Nr XXII/179/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 września 2012 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2012 r. poz. 7291 z dnia 05.11.2012 r. działki w miejscowości Chodów oznaczone w ewidencji gruntów i budynków:

- nr 45/3, 45/4, 45/5 położone są w strefie użytkowania rolniczego o przewadze użytków zielonych o podwyższonych walorach ekologicznych oznaczonej na rysunku planu symbolem Re.
- nr 170 położona jest w strefie użytkowania rolniczego o przewadze użytków zielonych o podwyższonych walorach ekologicznych oznaczonej na rysunku planu symbolem Re oraz w obszarze rolniczym przeznaczonym do zamiennego użytkowania rolniczo-leśnego oznaczonym na rysunku planu symbolem RL.
- nr 171 położona jest w terenach lasów ochronnych oznaczonych na rysunku planu symbolem L.

Działka nr 171 położona jest w konserwatorskiej strefie ochrony archeologicznej oraz na działce znajduje się stanowisko archeologiczne.

Działki położone są w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 PLB 140002 Dolina Liwca oraz w Siedlecko-Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Opis nieruchomości:

Działka nr **45/3** o pow. **0,18 ha**, (RV – 0,18 ha).

Działka posiada kształt wielokąta, niezabudowana, częściowo zakrzaczona.

Działka nr **45/4** o powierzchni **0,16 ha**, (RV – 0,16 ha).

Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta. Teren po dawnej zabudowie zagrodowej, studnia betonowa oraz piwnica, działka częściowo zakrzaczona.

Działka nr **45/5** o powierzchni **0,07 ha**, (RV – 0,01 ha, PsV-0,06 ha).

Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta, niezabudowana, częściowo zakrzaczona.

Ww. działki położone są obok siebie tworząc kompleks w kształcie nieregularnym. Działki położone w dolinie rzeki Liwiec z dala od zabudowań w sąsiedztwie gruntów ornych, łąk, niedaleko lasu. Dojazd do działek drogą gruntową.

Działka nr **170** o powierzchni **0,52 ha**, (PsIV – 0,29 ha, RVI – 0,07, RV – 0,10 ha, PsV – 0,01 ha, N – 0,05 ha).

Działka położona pomiędzy rzeką Liwiec i drogą gruntową w sąsiedztwie gruntów ornych, łąk, lasu. Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta, niezabudowana, częściowo zakrzaczona – samosiejki brzoza.

Działka nr **171** o powierzchni **0,40 ha**, (LsV – 0,16 ha, LsVI – 0,24 ha).

Działka położona za drogą gruntową naprzeciw działki nr 170. Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta, położona w sąsiedztwie lasu. Na działce znajduje się drzewostan: sosna-średni wiek ok. 20 lat, współczynnik zadrzewienia 0,4. Dojazd do działki drogą gruntową.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- **złożenie do dnia 19 kwietnia 2021 r.**, pisemnej oferty w zamkniętej kopercie z napisem „**Przetarg na działkę ewidencyjną nr obręb Chodów**” w Urzędzie Gminy Siedlce przy ul. M. Asłanowicza 10 - biuro podawcze (parter) do godz. 15⁰⁰,
- **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 23 kwietnia 2021 r.:

- o godz. 9⁰⁰ przetarg na dz. nr **45/3**,
- o godz. 9¹⁵ przetarg na dz. nr **45/4**,
- o godz. 9³⁰ przetarg na dz. nr **45/5**,
- o godz. 9⁴⁵ przetarg na dz. nr **170**,
- o godz. 10⁰⁰ przetarg na dz. nr **171**.

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 2020 r. poz. 1655 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 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).

Nabywanie 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:

- na wniosek zbywcy, jeżeli spełnione są przesłanki art. 2a ust. 4 pkt. 1,
- na wniosek osoby fizycznej zamierzającej utworzyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli spełnione są przesłanki – art. 2a ust. 4 pkt. 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

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.

Zgodnie z art. 37 a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. 2020 r., poz. 1463 z późn. zm.) prawo pierwokupu działek leśnych z mocy prawa przysługuje Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe.

Sprzedaż nieruchomości na rzecz uczestnika, który przetarg wygrał nastąpi pod warunkiem nieskorzystania z prawa pierwokupu przez Lasy Państwowe.

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 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 Infrastruktury i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Siedlce, ul. M. Asłanowicza 10, pokój nr 5, (parter), tel. 25 632 77 31 w. 43.

Administratorem danych osobowych jest Gmina Siedlce reprezentowana przez Wójta Gminy Siedlce z siedzibą ul. Asłanowicza 10, 08-110 Siedlce. Kontakt do inspektora ochrony danych osobowych pod adresem: iod-sk@tbdsiedlce.pl.

Szczegółowe informacje są na stronie <https://www.gminasiedlce.pl/urzed-gminy/ochrona-danych-osobowych-42520/>.

Wójt
/-/ Henryk Brodowski

Siedlce, dn. 15.03.2021 r.