

OGŁOSZENIE
Burmistrza Gminy Rymanów
z dnia 21 czerwca 2017 roku

Burmistrz Gminy Rymanów ogłasza **I przetarg ustny nieograniczony** na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w obrębie ewidencyjny **Królik Polski**, stanowiące własność Gminy Rymanów.

Lp.	Położenie [obręb ewidencyjny]	Nr działki	Powierzchnia działki [ha] Klasa gruntu [ha]	Dokument własności Nr KW	Cena wywoławcza [cena netto w zł]	Wadium [w zł]	Uwagi
1	Królik Polski	81	0,82 RIVb – 0,74 LsVI – 0,08	KS1K/00099345/3	18 500,00	2 000,00	I przetarg
2		328	0,65 RV – 0,55 PsVI – 0,10		11 000,00	1 100,00	
3		333	0,51 RIVb – 0,51		8 600,00	900,00	
4		1050	1,88 RIVa – 0,64 PsIV – 0,58 Lzr-PsIV – 0,66		29 200,00	3 000,00	

I. Opis nieruchomości

Działka nr 81 – Działka niezabudowana, zlokalizowana w peryferyjnej części wsi Królik Polski, gm. Rymanów, w kompleksie nieruchomości rolnych w znacznym oddaleniu od zabudowań. Teren działki jest płaski, częściowo pokryty trawą, w większości pokryty drzewostanem mieszanym. Kształt działki regularny, zbliżony do wydłużonego trapezu. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej, nieutwardzonej. Bezpośrednie otoczenie działki stanowią nieruchomości rolne i leśne.

Działka nr 328 – Działka niezabudowana, zlokalizowana w peryferyjnej części wsi Królik Polski, gm. Rymanów, w kompleksie nieruchomości rolnych w średnim oddaleniu od zabudowań. Teren działki jest lekko pochyły w kierunku południowo-wschodnim i południowo-zachodnim, pokryty trawą, w części południowej samosiewami drzew liściastych, bez wartości użytkowej. Kształt działki regularny, zbliżony do prostokąta. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej, nieutwardzonej. Bezpośrednie otoczenie działki stanowią nieruchomości rolne.

Działka nr 333 – Działka niezabudowana, zlokalizowana w peryferyjnej części wsi Królik Polski, gm. Rymanów, w kompleksie nieruchomości rolnych w średnim oddaleniu od zabudowań. Teren działki jest lekko pochyły w kierunku północno-zachodnim, w całości pokryty trawą. Kształt działki regularny, zbliżony do trapezu. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej, nieutwardzonej. Bezpośrednie otoczenie działki stanowią nieruchomości rolne.

Działka nr 1050 – Działka niezabudowana, zlokalizowana w peryferyjnej części wsi Królik Polski, gm. Rymanów, w kompleksie nieruchomości rolnych w średnim oddaleniu od zabudowań. Teren działki w części północnej jest pochyły w kierunku południowym, w większości pokryty drzewostanem mieszanym, w części południowej – płaski, pokryty trawą, a na obrzeżach samosiewami drzew. Kształt działki nieregularny, wieloboczny. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej, nieutwardzonej. Bezpośrednie otoczenie działki stanowią nieruchomości rolne i leśne.

II. Przeznaczenie nieruchomości

Gmina Rymanów nie posiada aktualnych Planów Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Rymanów w obrębie ww. działek położonych w miejscowości **Królik Polski**. Plan Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Rymanów zatwierdzony Uchwałą Nr IV/28/90 Rady Miasta i Gminy w Rymanowie z dnia 25.09.1990 r. utracił swą moc z dniem 31.12.2003 r.

Zgodnie z Uchwałą Nr IX/111/15 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 10 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr:

- **dz. 81** – położona jest w terenach wskazanych pod rozwój: zalesień [5LS] (100%) oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego; granice stref ochrony uzdrowiskowej; obszar objęty siecią Natura 2000 (15%)
- **dz. 328, 333** – położona jest w terenach kontynuacji i uzupełnień: tereny rolne [52R] (100%) oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego; granice stref ochrony uzdrowiskowej,
- **dz. 1050** – położona jest w terenach kontynuacji i uzupełnień: tereny rolne [126R] (78%) oraz w terenach kontynuacji i uzupełnień: tereny leśne [26LS] (22%) oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego; granice stref ochrony uzdrowiskowej,

Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do jej sprzedaży mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2052 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. 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.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełnią warunki określone w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2052 z późn. zm.) oraz przedłożą Komisji Przetargowej przed przeprowadzeniem przetargu dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej o których mowa w art. 7 cytowanej wyżej ustawy.

Prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy, jeżeli:

- 1) umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej przez 3 lata, licząc od tej daty, oraz
 - 2) nabywana nieruchomość rolna wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy.
- O treści umowy sprzedaży nieruchomości rolnej zawiadamia się dzierżawcę tej nieruchomości, jeżeli umowa dzierżawy trwała co najmniej 3 lata od dnia jej zawarcia.

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.

III. Termin przetargu i warunki wniesienia wadium

1. Przetarg odbędzie się **25 lipca 2017 roku o godz. 11⁰⁰** w pokoju nr 222 Urzędu Gminy w Rymanowie przy ul. Mitkowskiego 14a.
2. **Wadium na działkę nr..... położoną w** należy wpłacić gotówką w kasie Urzędu Gminy (wpłaty w kasie do kwoty 10 000,00 zł) lub przelewem/wpłatą na rachunek bankowy Gminy Rymanów prowadzonym w Banku PKO Bank Polski S.A. nr konta 64 1020 4391 0000 6902 0156 6850 najpóźniej do dnia **20 lipca 2017 roku**.

3. W przetargu mogą wziąć udział osoby, które wpłacą wadium w podanej wyżej wysokości w formie pieniądza z oznaczeniem nieruchomości w wyznaczonym terminie, oraz dodatkowo spełniające warunki wynikające z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
4. Za datę wpłaty wadium przelewem uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek bankowy Gminy Rymanów.
5. Dokument potwierdzający wpłatę wadium należy przedłożyć Przewodniczącemu Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.
6. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
7. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylania się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej.

IV. Informacja o obciążeniach i ograniczeniach dotyczących nieruchomości

Działki nr 81, 333 będące przedmiotem przetargu są obciążone umową dzierżawy na czas określony do dnia 30.07.2021 roku., która została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej przez 3 lata.

Część działki nr 1050 o pow. 0,64 ha będąca przedmiotem przetargu jest obciążona umową dzierżawy na czas określony do dnia 31.10.2018 roku., która została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej przez 3 lata.

Zgodnie z obowiązującą Ustawą z dnia 13 kwietnia 2016 roku o zmianie ustawy o lasach /Dz.U. z dnia 27 kwietnia 2016 poz. 586/ Lasy Państwowe reprezentujące Skarb Państwa mogą złożyć oświadczenie w Kancelarii Notarialnej o nabyciu działki nr 81 za zapłatą równowartości pieniężnej.

Działka nr 328 wolna jest od obciążeń.

V. Pozostałe warunki przetargu

1. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
2. **Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości, oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków wymienionych w art. 6 i 7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.**
3. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba inna niż osoba fizyczna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
4. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu. Sprzedający sprzedaje nieruchomości zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt kupującego.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Wysokość postąpienia ustalają uczestnicy przetargu, jednak nie może ono być niższe niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
7. Nieruchomości zwolnione są z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
8. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.
9. W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz.

- 1061 z późn. zm), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.
10. Uczestnicy przetargu przed przystąpieniem do przetargu składają oświadczenie, że zapoznali się ze stanem prawnym nieruchomości i stanem zagospodarowania nieruchomości oraz zapoznali się z warunkami przetargu i przyjmują je bez zastrzeżeń.
 11. Burmistrz Gminy Rymanów zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
 12. Dodatkowych informacji o w/w nieruchomości będącej przedmiotem przetargu udziela - Referat Finansów i Gospodarki Mieniem Gminy w Urzędzie Gminy w Rymanowie pokój nr 222 tel. (013) 43 55 006 wew. 222
 13. Przetarg zostanie przeprowadzony na podstawie art. 38-41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) oraz przepisów 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). Odnośnie nieruchomości rolnej zastosowanie mają również przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2052 z późn. zm.).
 14. Ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Rymanowie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danych miejscowościach a także opublikowane na stronie internetowej www.rymanow.pl i gazecie internetowej www.monitorurzedowy.pl.

BURMISTRZ GMINY

Wojciech Tarbantec