

**ZARZĄDZENIE nr 64/2018**  
**WÓJTA GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM**  
**z dnia 14 maja 2018 r.**

**w sprawie: ogłoszenia pierwszych rokowań na sprzedaż nieruchomości oraz powołania Komisji Przetargowej.**

Na podstawie:

- art. 30 ust. 2 pkt. 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2017 poz. 1875.),
- art. 38 ust. 2, art. 67 ust. 2 pkt 4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2018 poz. 121),
- § 8 ust. 2, 25 i nast. 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),
- Uchwały Nr XXXIV/222/2017 Rady Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 18 stycznia 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w miejscowości Jelna,
- Uchwały Nr VII/44/2015 Rady Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej w Zbyszycach,

**Zarządzam co następuje:**

**§ 1.**

**1. Ogłaszam pierwsze publiczne rokowania na sprzedaż:**

- nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gródek nad Dunajcem, położonej w Jelnej, składającej się z działek ewidencyjnych oznaczonych nr 46/2 i 46/3 zapisanych w księdze wieczystej nr NS1S/00044545/2, o łącznej powierzchni 0,49 ha,
- nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gródek nad Dunajcem, położonej w Zbyszycach, składającej się z działki ewidencyjnej oznaczonej nr 114/11 zapisanej w księdze wieczystej nr NS1S/00133670/1, o łącznej powierzchni 0,3005 ha,

**2. Obniżam cenę wywoławczą za**

- nieruchomość położoną w Jelnej, składającą się z działek ewidencyjnych oznaczonych nr 46/2 i 46/3 do kwoty **70000,00 zł,\*40% = 28000,00 zł**
- nieruchomość położoną w Zbyszycach, składającą się z działki ewidencyjnej oznaczonej nr 114/11 do kwoty **39000,00 zł,\*40% = 15600,00 zł**

3. Ogłoszenie o rokowaniach na sprzedaż ww nieruchomości stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

~~4. Regulamin rokowań na zbycie nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.~~

## **§ 2.**

Powołuję Komisję Przetargową w celu przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości położonych w miejscowości Jelna i Zbyszyce w składzie:

1. Przewodniczący Komisji - Czul Lesław,
2. Członek Komisji - Lucyna Małek,
3. Członek Komisji - Halina Oszczepalska,

## **§ 3**

Komisja Przetargowa w składzie powołanym w § 2, przeprowadzi przetarg w oparciu o przepisy w/w 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),

## **§ 4.**

Wykonanie Zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji.

## **§ 5.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy

/-/Józef Tobiasz

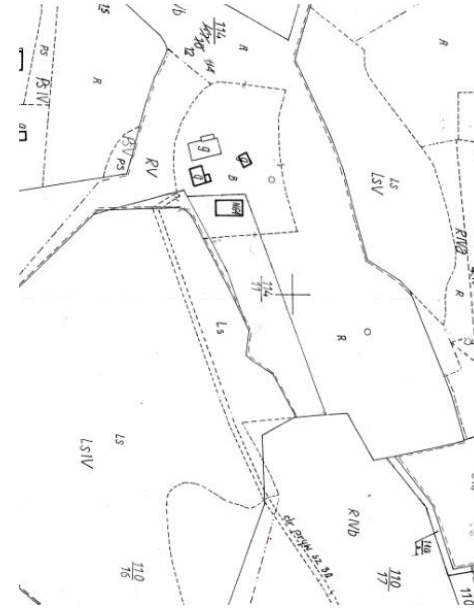
## OGŁOSZENIE

Wójt Gminy Gródek nad Dunajcem ogłasza rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowych rolnych, niezabudowanych:

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Nr KW	Położenie	Opis nieruchomości	Cena [zł]	Zaliczka [zł]
1	Dz. nr 46/2 i 46/3	0,19 ha i 0,30 ha	NS1S/00044545/2	Jelna, gm. Gródek nad Dunajcem	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, kształt nieregularny, rzeźba terenu – pofałdowana, nie ogrodzona, porośnięta drzewami i krzewami. Teren działki nachylony, co wynika z ukształtowania terenu. Dojazd za pośrednictwem drogi gminnej dz. ew 143 W sąsiedztwie tereny niezabudowane i budynki zagrodowe, Dostęp do energii elektrycznej. Teren położony zgodnie z mpzp w strefie: Dz. 46/2 - w strefie D41RM – tereny rolniczo osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej d. 46/3 - w strefie D40 RP tereny użytków zielonych	28000,00 zł (słownie dwadzieścia osiem tysięcy złotych)	3500 zł (słownie trzy tysiące pięćset złotych)
2	dz. nr 114/11	0,3005 ha	NS1S/00133670/1	Zbyszyce, gm. Gródek nad Dunajcem	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona ok. 200 m w linii prostej od brzegu jeziora, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i letniskowej, terenów rolnych i leśnych. Działka o atrakcyjnej lokalizacji widokowej, teren położony na obrzeżu lasu, na stromym stoku w kier. Jeziora, teren pofałdowany, użytkowany jako łąka. Całość nie ogrodzona, nie zabudowana, odległość od drogi wojewódzkiej ok 320 m. Dostęp do energii elektrycznej, gazu, wody ze studni na dz. 114/12 (dostęp nie uregulowany prawnie) Dojazd drogą betonową z płyt ażurowych. Teren położony wg mpzp w strefie J83RP-OS tereny rolne, sady łąki i pastwiska) w strefach o niekorzystnych warunkach gospodarowania W strefie osuwiskowej nr 11, w tym 11A- osuwisk aktywnych	15600,00 zł (słownie piętnaście tysięcy sześćset złotych)	2000 zł (słownie dwa tysiące złotych)



Jelna dz. 46/2 i 46/3



Zbyszycy 114/11

1. Pierwszy przetarg na zbycie ww. nieruchomości odbył się dnia 29 listopada 2017 r. z ceną wywoławczą 70000,00 zł dla dz. 46/2 i 46/3 w Jelnej oraz ceną wywoławczą 39000,00 zł dla dz. 114/11 w Zbyszycach

Drugi przetarg na zbycie ww. nieruchomości odbył się dnia 14 lutego 2018 r. z ceną wywoławczą 40000,00 zł dla dz. 46/2 i 46/3 w Jelnej oraz ceną wywoławczą 20000,00 zł dla dz. 114/11 w Zbyszycach

2. Księgi wieczyste nr NS1S/00133670/1 i nr NS1S/00044545/2, prowadzone dla w/w nieruchomości nie wykazują żadnych obciążeń.
3. Ceny sprzedaży nieruchomości podane w wykazie dla działek nr geod. 114/11 położonej w Zbyszycach oraz 46/2 i 46/3 położonej w Jelnej obowiązują do **31.05.2019 roku.**
4. Gmina Gródek nad Dunajcem sprzedaje w/w nieruchomości na podstawie danych z ewidencji gruntów i wszelkie obmiary oraz rozgraniczenia nieruchomości może przeprowadzić nabywca na własny koszt.

5. Rokowania odbędą się w dniu **28 czerwca 2018 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Gródek nad Dunajcem (Sala Narad):
  - a/ Dla działki nr geod. 114/11, położonej w Zbyszycach o godz. 09.00
  - b/ Dla działek nr geod. 46/2 i 46/3, położonej w Jelnej o godz. 11.00
6. Uczestnicy rokowań muszą posiadać dokument tożsamości.
7. Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości (nieruchomość rolna) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do ich sprzedaży mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2052, 2260, z 2017r. poz. 60, 624).

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 rokowaniach mogą wziąć udział osoby, które spełnią warunki określone w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2052, 2260, z 2017r. poz. 60, 624) oraz przedłożą Komisji Przetargowej przed przeprowadzeniem przetargu dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej o których mowa w art. 7 cytowanej wyżej ustawy.

Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku rokowań 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.

8. Zaliczkę należy wnieść w pieniądzu przez dokonanie wpłaty najpóźniej do dnia **19 czerwca 2018 r** na konto Gminy : **63 8811 0006 0010 0100 1720 0001** (Bank Spółdzielczy Nowy Sącz Oddział Gródek nad Dunajcem). Wpłaty zaliczki należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby wskazana kwota wpłynęła na konto gminy w określonym powyżej terminie. Dowodem wniesienia zaliczki jest potwierdzenie z banku.

Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który rokowania wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Zaliczka ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który rokowania wygrał, od podpisania umowy notarialnej. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczki zostaną zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym rokowań, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

- proponowaną cenę za nieruchomość, nie niższą niż cena wywoławcza oraz sposób jej zapłaty (jednorazowo);
- imię i nazwisko (nazwę i siedzibę, nr NIP) Zgłaszającego, adres;

- dla podmiotów innych niż osoby fizyczne – aktualny wyciąg z KRS lub innego właściwego rejestru, wydane w okresie ostatnich trzech (3) miesięcy, w razie potrzeby pełnomocnictwo do udziału w rokowaniach. W przypadku cudzoziemców – osób prawnych (zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U z 2017 poz. 2278) przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy dokumentów;
- zgodę właściwych organów statutowych Zgłaszającego na nabycie nieruchomości objętych rokowaniami;
- datę sporządzenia zgłoszenia;
- oświadczenie, że Zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- kopię dowodu wniesienia zaliczki

Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy składać w zamkniętych kopertach, nieidentyfikujących Zgłaszającego z napisem „**Rokowania – Jelna dz. 46/2 i 46/3**” lub „**Rokowania – Zbyszyce dz. 114/11**” do dnia **19 czerwca 2018 r do godz. 15:00**, w Referacie Podatkowym, Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Gródek nad Dunajcem, Gródek nad Dunajcem 54, pok. nr 22.

Komisja przetargowa przed otwarciem rokowań potwierdza wniesienie zaliczki przez uczestników rokowań. Przed otwarciem rokowań 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.

W przypadku, gdy uczestnikiem rokowań 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 rokowań.

Wójt Gminy Gródek nad Dunajcem ma prawo odwołania rokowań z ważnych powodów.

Komisja przeprowadzająca rokowania ma prawo zamknięcia rokowań bez wybrania Nabywcy.

Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu przez Komisję oraz osobę wyłonioną w rokowaniach jako nabywca nieruchomości. W protokole zostaną zamieszczone istotne warunki konieczne dla zawarcia umowy oraz dodatkowe propozycje ustalone w trakcie rokowań.

Rokowania są ważne bez względu na liczbę uczestników rokowań, jeżeli zgłosi się przynajmniej jeden uczestnik.

O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub do dnia zawarcia umowy nie dokona wpłaty ceny nieruchomości, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca nieruchomości.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Cena nabycia nieruchomości płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej. W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Gminy Gródek nad Dunajcem.

Umowa przenosząca własność nieruchomości zostanie zawarta w przypadku gdy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie skorzysta z prawa pierwokupu nieruchomości.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1061- z póź. zm.), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z cytowanej wyżej ustawy.

Sprzedaż nieruchomości 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 2017 r. poz. 1221)

Dodatkowych informacji w sprawie rokowań udziela Urząd Gminy Gródek nad Dunajcem tel. (18) 440 10 35 wew. 22 (pokój nr 22).

**Wójt Gminy**

**/-/ Józef Tobiasz**