

OGŁOSZENIE

Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka
ogłasza I przetarg ustny ograniczony do rolników indywidualnych
na sprzedaż nieruchomości położonej w Węgrzcach Wielkich

Oznaczenie i powierzchnia nieruchomości:

Nieruchomość składająca się z dwóch działek numer **858/3** oraz **858/4** o łącznej powierzchni **1,0225 ha** położona w **Węgrzcach Wielkich** objęta księgą wieczystą **KR11/00013377/5** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, III Wydział Ksiąg Wieczystych.

Uzasadnienie wyboru rodzaju przetargu:

Przedmiotowa nieruchomość jest nieruchomością rolną w rozumieniu ustawy o ukształtowaniu ustroju rolnego. W związku z powyższym sprzedaż nieruchomości nastąpi w drodze przetargu ustnego ograniczonego do rolników indywidualnych uprawnionych do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu ustawy o ukształtowaniu ustroju rolnego (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 423).

Opis Nieruchomości:

Nieruchomość zlokalizowana jest w Węgrzcach Wielkich w północno-wschodniej części gminy na północ od autostrady A4 przy granicy z gminą Niepołomice, około 10 km od centrum Wieliczki. Nieruchomość posiada regularny, wydłużony kształt. Nieruchomość stanowi pas terenu z obwałowaniem wzdłuż południowego brzegu rzeki Podłężanki. Teren porośnięty jest trawą. Nie posiada dostępu do utwardzonej drogi publicznej. Dojazd możliwy jest drogami polnymi, gruntowymi. Nieruchomość jest nieuzbrojona i nieogrodzona. Jej sąsiedztwo stanowią łąki i pola uprawne. Infrastruktura publiczna jak przystanek, szkoła, sklep znajdują się w zasięgu około 2km. Działki będące przedmiotem sprzedaży są wolne od jakichkolwiek obciążeń.

Przeznaczenie w Planie Miejscowym:

Nieruchomość składająca się z dwóch przylegających do siebie działek numer 858/3 i 858/4 podlega ustaleniom Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, zgodnie z którym:

- działka numer **858/3** położona jest częściowo w terenach oznaczonych symbolem 17ZW - tereny zieleni na obwałowaniach i międzywalu, 34Z – tereny zieleni nieurządzonej oraz 9KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej. Ponadto w granicach działki położona jest strefa ekologiczna oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią.
- działka numer **858/4** położona jest częściowo w terenach oznaczonych symbolem 34Z – tereny zieleni nieurządzonej oraz 9KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej. Ponadto w granicach działki położona jest strefa ekologiczna.

Cena wywoławcza nieruchomości:

Cena nieruchomości wynosi **147 000,00 złotych**

Do ceny sprzedaży doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%

Wadium:

wadium wynosi **20 000,00 złotych**

Wadium należy wpłacić w pieniądzu do dnia **20 maja 2025 roku** na rachunek bankowy BS Wieliczka

nr **79-8619-0006-0010-0200-4705-0007**. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na ww rachunek bankowy gminy. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz numer ewidencyjny działki.

Wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia lub zwrócone osobom, które nie wygrają przetargu.

Termin, miejsce i warunki przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu **27 maja 2025 roku w Urzędzie Miasta i Gminy w Wieliczce, ul. Powstania Warszawskiego 1 – sala widowiskowa MAGISTRAT** o godzinie **9⁰⁰**

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, które spełniają łącznie następujące warunki:

1. są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych – z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu nie przekracza 300 ha,
2. posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,
3. co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nich osobiście gospodarstwa rolnego (pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie),
4. mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położna jest sprzedawana nieruchomość do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Zgodnie z art 2b ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. W okresie 5 lat nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka, na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyraża zgodę, w drodze decyzji administracyjnej, na dokonanie zbycia lub oddania w posiadanie innym podmiotom przed upływem okresu 5 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem nabywcy nieruchomości rolnej lub interesem publicznym.

Rolnicy indywidualni spełniający ww. warunki oraz zainteresowani udziałem w przetargu, winni do dnia 20 maja 2025 roku wpłacić wadium w określonej wyżej wysokości oraz w terminie do dnia 20 maja 2025 roku zgłosić uczestnictwo w przetargu poprzez złożenie w zamkniętej kopercie z dopiskiem "Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu 27 maja 2025 roku" na Dzienniku Podawczym ul. Powstania Warszawskiego 1 pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z aktualnymi – wystawionymi nie później niż na 3 m-ce przed datą przetargu, następującymi dokumentami:

1. oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego.

Zgodnie z art. 7 ust. 5a) ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego składający oświadczenie jest zobowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

2. oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wraz z dowodem potwierdzającym kwalifikacje rolnicze w zakresie wykształcenia rolniczego (potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię dokumentu określonego w § 6

Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 109 z późn. zm.)

w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej;

3. dowód potwierdzający zamieszkanie co najmniej od 5 lat, tj. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności.

4. pisemne oświadczenie nabywcy dotyczące powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy. Zgodnie z art. 7 ust. 5a) ustawy o ukształtowaniu ustroju rolnego składający oświadczenie jest zobowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.” Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. zawierające klauzulę następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”

5. pisemne oświadczenie nabywcy potwierdzające posiadanie statusu rolnika indywidualnego. Składający oświadczenie jest zobowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Wieliczce przy ul. Pocztowej 1 i ul. Powstania Warszawskiego 1 oraz zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej urzędu www.wieliczka.eu nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

W przetargu mogą wziąć udział podmioty spełniające w/w kryteria, które wpłacą wadium w określonej wyżej wysokości i terminie. Wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia lub zwrócone bez odsetek osobom, które nie wygrają przetargu w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu w sposób w jaki było wniesione. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden z nich zaoferuje cenę wyższą niż cena wywoławcza, przy czym minimalne postąpienie wynosi nie mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

W przypadku przystąpienia do przetargu osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, posiadających wspólność ustawową małżeńską, wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu przez jednego z małżonków, konieczne jest przedłożenie pisemnego wyrażenia zgody współmałżonka na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości z notarialnym poświadczeniem podpisu oraz złożenie oświadczenia przez uczestnika przetargu o nabyciu nieruchomości z majątku wspólnego/odrębnego. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć dokument tożsamości komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

Gmina nie zapewnia wskazania i wytyczenia granic nieruchomości na gruncie. O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Umowa notarialna zostanie zawarta w terminie do dwóch miesięcy od daty przeprowadzenia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi. Koszty umowy notarialnej i wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

Szczegółowych informacji na temat procedury przetargowej udziela Wydział Mienia Gminnego Urzędu Miasta

i Gminy w Wieliczce, ul. Pocztowa 1, pokój nr E 102, tel. 12-263-43-23, a w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wydział Geodezji i Urbanistyki, tel. 12-263-42-26.

Pełna treść ogłoszenia o przetargu jest wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Wieliczce przy ul. Powstania Warszawskiego 1 oraz ul. Pocztowej 1. Ponadto ogłoszenie zostało zamieszczone na stronie internetowej urzędu www.wieliczka.eu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka zastrzega sobie prawo odwołania przetargów z ważnych powodów.