

**Ogłoszenie o przetargu ustnym ograniczonym
na sprzedaż nieruchomości rolnej położonej w Radoryżu Smolanym gm. Krzywdą**

ZARZĄD POWIATU ŁUKOWSKIEGO

ogłasza pierwszy ustny przetarg ograniczony na łączną sprzedaż wszystkich niżej podanych nieruchomości rolnych, w tym nieruchomości rolnej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 1002, 1003 i 1142 o łącznej powierzchni 19,92 ha - objętej księgą wieczystą LU1U/00036100/1 oraz nieruchomości rolnej zabudowanej składającej się z działek nr 1116/11, 1139/1 i 1139/2 o łącznej powierzchni 9,6311 ha - objętej księgą wieczystą LU1U/00046079/7, (łączna powierzchnia wszystkich działek 29,5511 ha), stanowiących własność Powiatu Łukowskiego, położonych w Radoryżu Smolanym gm. Krzywdą.

I. Termin zgłaszania do przetargu.

Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa w dniu 05 listopada 2018 r. do godziny 15³⁰.

Zgłoszenie udziału w przetargu należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Łukowie, 21-400 Łuków, ul. Piłsudskiego 17, w pokoju na nr 209 (sekretariat na II piętrze) – zgodnie z załącznikiem nr 6 do regulaminu przetargu wraz z innymi dokumentami wymienionymi poniżej z adnotacją na kopercie „Przetarg Radoryż Smolany” lub przesłać na adres: Starostwo Powiatowe w Łukowie 21-400 Łuków, ul. Piłsudskiego 17. W przypadku przesłania zgłoszenia do udziału w przetargu przesyłką listową liczy się data, godzina i minuta wpływu przesyłki ze zgłoszeniem do sekretariatu Starostwa Powiatowego w Łukowie.

Regulamin przetargu wraz ze wzorami wymaganych dokumentów są podane na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Łukowie w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce „Mienie Powiatu > Sprzedaż nieruchomości” oraz są dostępne w Starostwie Powiatowym w Łukowie w pokoju nr 53.

II. Miejsce i termin przetargu.

Przetarg odbędzie się w dniu 09 listopada 2018 r. o godzinie 10⁰⁰ w Sali Konferencyjnej Starostwa Powiatowego w Łukowie przy ul. Piłsudskiego 17.

Dla potrzeb przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż działek nr 1002, 1003, 1142, 1139/1, 1139/2 i 1116/11 o łącznej powierzchni 29,5511 ha, ustala się następujące warunki:

- cena wywoławcza – **1 500 000,00 zł**,
- wadium 10% ceny wywoławczej – **150 000,00 zł**,
- minimalne postąpienie nie może być niższe niż **15 000,00 zł**.

Sprzedaż w/w nieruchomości zwolniona jest od podatku od towarów i usług zgodnie z art. 43 ust. 1 w związku z art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.).

III. Wadium.

1. Wadium w kwocie 150 000,00 zł, za wyjątkiem osób, o których mowa w ust. 2, uczestnicy przetargu wpłacają wyłącznie w pieniądzu PLN w terminie **do dnia 05 listopada 2018 roku** na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w **Łukowie nr 94 9206 0009 0004 9546 2000 0610** w Banku Spółdzielczym w Trzebieszowie z podaniem tytułu wpłaty „Przetarg Radoryż Smolany” oraz danych uczestnika przetargu. W przypadku wpłacenia wadium w formie przelewu bankowego wpłata winna być dokonana odpowiednio wcześniej, **tak aby w dniu 05 listopada 2018 r. wpłacone wadium zostało zaksięgowane na rachunku bankowym Starostwa Powiatowego w Łukowie.**
2. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r.,

zwolnione są obowiązku wniesienia wadium gdy złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy – **wzór** zobowiązania stanowi załącznik **nr 7** do regulaminu przetargu oraz odpowiednie dokumenty wymagane w tytule X ust. 1 lub 2.

IV. Uzasadnienie wyboru przetargu ustnego ograniczonego.

Nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 1002, 1003, 1142, 1139/1, 1139/2 i 1116/11 o łącznej powierzchni 29,5511 ha, stanowi grunty rolne częściowo zabudowane. W związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, dalej u.k.u.r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1405 ze zm.) nabywcą nieruchomości rolnej w rozumieniu w/w ustawy może być rolnik indywidualny spełniający warunki określone w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, bądź osoba o której mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 u.k.u.r. i osoba dysponująca zgodą na nabycie nieruchomości rolnej, o której mowa w art. 2a ust. 4 cyt. ustawy u.k.u.r. Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.), przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. Z powyższych przyczyn dokonano wyboru ustnego przetargu ograniczonego.

V. Opis nieruchomości.

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości rolne wraz z zabudowanym siedliskiem położone w Radoryżu Smolanym gm. Krzywda, składające się z działek nr 1002, 1003, 1142, 1139/1, 1139/2 i 1116/11 o łącznej powierzchni 29,5511 ha. Działki nr 1002, 1003, 1142 o łącznej powierzchni 19,92 ha, usytuowane są wzdłuż drogi powiatowej Krzywda-Żelechów (po stronie południowej drogi), użytkowane rolniczo, sklasyfikowane jako RIVb, RV, RVI, PsVI, N. Działki 1139/1 i 1139/2 o łącznej powierzchni 7,79 ha, usytuowane są po przeciwnej (północnej) drogi powiatowej Krzywda-Żelechów, również użytkowane rolniczo, sklasyfikowane jako RIVa i RIVb.

Na działkach rolnych nr 1116/11, 1139/2 i 1142 są fragmenty gruntów leśnych łącznie o powierzchni 1,5076 ha. Działki te są objęte zapisem Uproszczonego Planu Urządzenia Lasu na lata 2017-2026 wsi Radoryż Smolany, gm. Krzywda, natomiast nie są objęte decyzją, o której mowa w art. 19 ust.3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U z 2017 r. poz. 788 ze zm.). Zabudowania gospodarcze usytuowane są na działkach nr: 1139/1, 1139/2 oraz 1116/11 (o pow. 1,8411 ha) i stanowią część zespołu dworskiego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1169. Budynki gospodarcze znajdujące się na ww. działkach to:

- garażowy budynek murowany, parterowy, o powierzchni użytkowej 32,0 m²,
- dawna „rządcówka” – budynek parterowy z częściowo użytkowym poddaszem o powierzchni użytkowej 210 m²,
- budynek dawnej gorzelnii – murowany, etapami składa się z części parterowej z podpiwniczeniem oraz dwukondygnacyjnej, o powierzchni użytkowej 245 m²,
- stodoła – budynek murowany, parterowy, o powierzchni użytkowej 357,3 m²,
- bukaciarnia – budynek murowany, parterowy, o powierzchni użytkowej 466 m²,
- dawna przechowalnia - budynek murowany, parterowy, o powierzchni użytkowej 222,4 m²,
- pomieszczenie deszczowni – budynek-wiata parterowy, o powierzchni użytkowej 26,0 m².

VI. Przeznaczenie nieruchomości.

Gmina Krzywda nie ma aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położenia w/w nieruchomości. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętym uchwałą XXXI/301/2002 Rady Gminy Krzywda z dnia 24 czerwca 2002 r. działki nr 1002 i 1003 znajdują się w strefie rekreacyjnej B1 – rejon zachodni doliny Małej Bystrzycy, w terenie lasów z dolesieniami, działka nr 1142 - w strefie rekreacyjnej B1 – rejon zachodni doliny Małej Bystrzycy, w terenie rozwojowym w obszarze strefy B (osadnictwo o charakterze rekreacyjno usługowym z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej), działki 1139/1, 1139/2 i 1116/11 – w strefie rekreacyjnej B1 – rejon zachodni doliny Małej Bystrzycy, w obszarze zespołu dworsko-parkowego, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.

VII. Obciążenia nieruchomości.

Dział III Księgi wieczystej LU1U/00036100/1 zawiera wpis o ustanowieniu odpłatnie, na czas nieoznaczony na rzecz przedsiębiorstwa Polska Spółka Gazownictwa Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa (regon 142739519) służebności przesyłu, polegającej na prawie korzystania z nieruchomości położonej w Radoryżu Smolanym gm. Krzywda, powiecie łukowskim, województwie lubelskim, o powierzchni 17,20 ha, stanowiącej działkę 1142 w celu posadowienia na działce 1142 sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy DN 90 mm w pasie gruntu o długości 172,3 m i o szerokości 1 m (pół metra w każdą stronę od osi przyłącza) a także na prawie przechodu, przejazdu, swobodnego całodobowego dostępu do tych urządzeń w celu wykonania czynności związanych z posadowieniem sieci gazowej.

VIII. Informacje dodatkowe.

1. W odniesieniu do sprzedawanych nieruchomości prawo pierwokupu przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa, w przypadkach podanych w art. 3 u.k.u.r.
2. W ewidencji gruntów i budynków w działkach nr 1116/11, 1139/2 i 1142 znajdują się grunty leśne łącznie o powierzchni 1,5076 ha, zatem Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu. Wobec powyższego, zawarta zostanie warunkowa umowa sprzedaży. W przypadku nieskorzystania przez Skarb Państwa reprezentowany przez Lasy Państwowe z prawa pierwokupu (art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 788 ze zm.), zawarta zostanie umowa przeniesienia prawa własności.

IX. W przetargu mogą uczestniczyć:

1. rolnicy indywidualnymi w rozumieniu art. 6 u.k.u.r. chyba że ustawa stanowi inaczej, przy czym:
 - a) jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków,
 - b) 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 u.k.u.r. ,
2. podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 u.k.u.r. lub inne podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 4 u.k.u.r.,

X. Dokumenty jakie należy załączyć dokonując zgłoszenia do przetargu.

1. Rolnicy indywidualni aby potwierdzić spełnienie warunków do nabycia ww. nieruchomości rolnych i aby brać udział w przetargu mają obowiązek w wyżej podanym terminie złożenia Sprzedającemu dokumentów:
 - 1) zgłoszenia uczestnictwa w przetargu według **wzoru nr 6** do regulaminu,
 - 2) oświadczenia o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego złożone przez prowadzącego to gospodarstwo i powierzchni użytków rolnych gospodarstwa, poświadczone przez właściwego do miejsca położenia użytków rolnych wójta, burmistrza/prezydenta miasta, z każdej gminy gdzie indywidualny rolnik posiada użytki rolne (art. 7 ust. 1 i ust. 5 pkt 2 u.k.u.r.) – **wzór nr 1** stanowiący załącznik do regulaminu przetargu, przy czym jeżeli użytki rolne są położone na terenie różnych gmin, rolnik składa oświadczenie odrębne z każdej gminy,
 - 3) oświadczenie rolnika indywidualnego prowadzącego gospodarstwo o zakresie dotyczącym powierzchni użytków rolnych (art. 7 ust. 5 pkt 1 u.k.u.r.) - **wzór nr 2** stanowiący załącznik do regulaminu przetargu,
 - 4) oświadczenie uczestnika przetargu o zobowiązaniu dotyczącym nieruchomości zabytkowej oznaczonej jako zabudowane działki 1139/1, 1139/2 i 1116/11, stanowiącej część zabytkowego zespołu podworskiego, określonych szczegółowo w Decyzji Lubelskiego

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: IN.I.5173.3.1.2017 z dnia 23.08.2017 r. – **wzór** oświadczenia stanowi załącznik **nr 3** do regulaminu przetargu,

- 5) w przypadku udziału w przetargu małżonka osoby wpłacającej wadium przedłożenie pełnomocnictwa udzielonego przez małżonka wpłacającego wadium, na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu - **wzór** pełnomocnictwa dla małżonka stanowi załącznik **nr 4** do regulaminu przetargu, przy czym pełnomocnictwo to może być złożone także po otwarciu przetargu.
 - 6) złożenie oświadczenia w zakresie majątku, do którego ma wejść licytowana nieruchomość w przypadku wygrania przetargu - **wzór** oświadczenia stanowi załącznik **nr 5** do regulaminu przetargu,
 - 7) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały,
 - 8) dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1405 ze zm.) w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 109) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą - kserokopie poświadczone za zgodność z oryginałem przez składającego ofertę, przy czym jeżeli nieruchomość ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, złożenie dokumentów kwalifikacji rolniczych, jak wyżej, jednego z małżonków,
 - 9) kserokopię dowodu wniesienia wadium lub oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego i pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy - **wzór** zobowiązania stanowi załącznik **nr 7** do regulaminu przetargu,
 - 10) w przypadku składania dokumentów do przetargu przez pełnomocnika wymagane jest równoczesne złożenie stosownego pełnomocnictwa z datą, okresem ważności, zakresem umocowania i podpisem mocodawcy, przy czym adwokat i radca prawny mogą samodzielnie poświadczyc za zgodność z oryginałem kserokopię składanego pełnomocnictwa, a pozostałe osoby winny złożyć pełnomocnictwo w oryginale z poświadczonym podpisem przez notariusza. (uwaga: po zakończeniu przetargu do przeniesienia własności, jeżeli strona wygrywająca przetarg będzie działała przez pełnomocnika, wymagane będzie odrębne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego, jeżeli takie nie zostało złożone),
2. Podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 u.k.u.r. lub inne podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 4 u.k.u.r., dokonują w wyżej podanym terminie zgłoszenia uczestnictwa w przetargu według załącznika nr 6 do regulaminu przetargu wraz z oświadczeniem według załącznik nr 3 do regulaminu oraz składają dokumenty o których mowa w ust. 1 pkt 9, i dodatkowo, w przypadku innych podmiotów o których mowa w art. 2a ust. 4 u.k.u.r., zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie sprzedawanej nieruchomości, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej. Ponadto, jeżeli osoby te lub inne podmioty składają dokumenty przez pełnomocnika, winny złożyć pełnomocnictwo według regulacji jak w ust. 1 pkt 10.

XI. Dokumenty jakie przystępujący do przetargu winien posiadać, okazać lub złożyć komisji przetargowej po otwarciu przetargu.

1. Uczestnik przetargu, z zastrzeżeniem poniższego pkt 2, winien okazać komisji przetargowej po otwarciu przetargu, na wezwanie prowadzącego przetarg dowód osobisty lub paszport, albo prawo jazdy oraz oryginał dowodu wpłacenia wadium. W przypadku braku okazania oryginału dowodu wpłacenia wadium Komisja Przetargowa dopuści do licytacji osobę która legitymuje się wymaganymi dokumentami identyfikacyjnymi (także pełnomocnictwami w przypadku pełnomocnika) poda przyczynę braku oryginału dowodu wpłacenia wadium, a złożona w dokumentach zgłoszenia do przetargu kserokopia wpłacenia wadium znajduje potwierdzenie w dokumentach księgowych Sprzedającego w zakresie terminowego zaksięgowania wpłaconego wadium na koncie Sprzedającego, wielkości wpłaty wadium i osoby wpłacającego wadium, a okazane dokumenty zgłaszającego się do licytacji nie budzą wątpliwości,

co do legitymowania jej w zakresie udziału w przetargu w imieniu osoby, która wpłaciła wadium i dokonała zgłoszenia udziału w przetargu.

2. W przypadku udziału w przetargu nabywcy, reprezentowanego przez pełnomocnika wymagane jest złożenie stosownego pełnomocnictwa z datą, okresem ważności, zakresem umocowania i podpisem mocodawcy, jeżeli takie nie zostało złożone wraz z dokumentami, przy czym adwokat i radca prawny mogą samodzielnie poświadczyć za zgodność z oryginałem kserokopię składanego pełnomocnictwa, a pozostałe osoby winny złożyć pełnomocnictwo w oryginale z poświadczonym podpisem przez notariusza (z zastrzeżeniem tytułu X ust. 1 pkt 5 w odniesieniu do pełnomocnictwa dla małżonka), przy czym pełnomocnictwo to składa się po otwarciu przetargu (uwaga: po zakończeniu przetargu do przeniesienia własności, jeżeli strona wygrywająca przetarg będzie działała przez pełnomocnika, wymagane będzie odrębne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego, jeżeli takie do akt na etapie przetargu nie zostało złożone).

XII. Inne informacje dotyczące przetargu.

1. Komisja przetargowa sprawdzi czy oferty spełniają warunki przetargowe i poda do publicznej wiadomości w dniu **08 listopada 2018 r.** listę osób zakwalifikowanych do ww. przetargu poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łukowie przy ul. Piłsudskiego 17.
2. Zgłaszający się do przetargu we własnym zakresie zapoznaje się ze stanem nieruchomości, dokumentacją i warunkami przetargu.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
4. Wpłacone wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przy czym wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
5. Wadium nie podlega zwrotowi w wypadku:
 - 1) uchylecia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał,
 - 2) nie dojścia do zawarcia aktu notarialnego z winy uczestnika przetargu, albo nie uzyskania przez niego zgody współmałżonka na nabycie wylicytowanej nieruchomości wymaganej przez notariusza i z tego powodu nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
 - 3) nie dojścia do zawarcia aktu notarialnego wskutek braku zapłaty Sprzedającemu w terminie wylicytowanej w przetargu kwoty lub ujawnienia po stronie nabywcy okoliczności wskazujące na to, że zawarcie umowy będzie stanowiło naruszenie przepisów określonych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego.
 - 4) W zakresie zawieranej umowy warunkowej i ostatecznej koszty nabycia nieruchomości oraz wszelkie podatki, opłaty notarialne, sądowe i inne ponosi kupujący nieruchomość.
6. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów i budynków.
7. Cena sprzedaży nieruchomości jest płatna jednorazowo i podlega zapłacie z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki znalazły się na rachunku Starostwa Powiatowego w Łukowie na trzy dni przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży.
8. Nie stawienie się Nabywcy nieruchomości bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w terminie i miejscu wyznaczonym przez organizatora przetargu może spowodować odstąpienie przez Sprzedającego od zawarcia umowy i w takim przypadku wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
9. Szczegółowe informacje o przetargu można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Łukowie pok. nr 53 w godzinach pracy urzędu tj. od godz. 7³⁰ do godz. 15³⁰ lub telefonicznie pod nr (25)7982203 wew. 276 lub 280.
10. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Łukowie www.starostwolukow.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Łukowie oraz wywieszeniu na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Łukowie, tablicy ogłoszeniowej w miejscowości Radoryż Smolany, urzędów gmin na terenie Powiatu

Łukowskiego i Zespołu Szkół w Radoryżu Smolanym, a także wyciąg z ogłoszenia o przetargu podlega zamieszczeniu w prasie codziennej ogólnokrajowej co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.

11. Zastrzega się prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży w przypadku gdyby ujawniono po stronie nabywcy okoliczności wskazujące na to, że zawarcie umowy będzie stanowiło naruszenie przepisów określonych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego oraz unieważnienia przetargu lub odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

STAROSTA

/-/ Janusz Koziół