

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
z dnia 29 sierpnia 2022r.

Przedsiębiorstwo Usług Miejskich Spółka z o. o. z siedzibą w Gubinie
przy ul. Śląskiej 36, 66-620 Gubin

OGŁASZA
PRZETARG USTNY OGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości rolnej stanowiącej własność Przedsiębiorstwa Usług Miejskich
Spółka z o.o. z siedzibą w Gubinie przy ul. Śląskiej 36, tj.:

Księga Wieczysta	Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji	Powierzchnia działki [m²]	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza [zł]	Wysokość wadium [zł]
ZG2K/00012384/1 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Gubinie	woj. lubuskie pow. krośnieński Jedn. ew. 080205_2 Gubin- obszar wiejski dz. nr ew. 99/14 Obręb ew. 0010, 10 Drzeńsk Mały	24 557	Jest to nieruchomość rolna. Grunt nie jest wykorzystywany rolniczo. Teren nieruchomości w znacznej swojej powierzchni jest porośnięty samosiejkami sosny pospolitej i brzozy brodawkowatej	72 000,00	7 200,00

I. PRZETARG OBEJMUJE

Nieruchomość rolną, niezabudowaną, położoną we wsi Drzeńsk Mały - działka nr 99/14 o powierzchni 2,4557 ha, Obręb: 0010 Drzeńsk Mały, gmina Gubin o statusie wiejskim.

II. OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość położona jest w pobliżu wsi Drzeńsk Mały w Gminie Gubin, woj. lubuskie. Wieś Drzeńsk Mały położona jest 6 km na północny wschód od miejscowości Gubin przy drodze z Wałowic do Żytowania. Nieruchomość znajduje się około 0,6 km od wsi Drzeńsk Mały. Bezpośredni dostęp do nieruchomości jest z drogi nieurządzonej, która prowadzi do drogi powiatowej nr 1154 F. Jest możliwość dostępu do nieruchomości poprzez działkę sąsiednią nr 99/15 (brak stosownej służebności), która przylega do drogi utwardzonej prowadzącej na zrehabilitowane wysypisko śmieci lub drogą śródpolną – działką nr ew. 122.

Nieruchomość swoim kształtem zbliżona jest do połączonych dwóch prostokątów – w części południowej znacząco zwężona. Teren działki jest z charakterystycznym spadkiem w kierunku południowym. Nieruchomość jest wykorzystywana niezgodnie z przeznaczeniem. Nieruchomość jest w znacznej swojej powierzchni zadrzewiona samosiejkami sosny pospolitej (*Pinus sivestris*) i brzozy brodawkowatej (*Betula pendula*). Wiek drzew znajdujących się na nieruchomości to około 24-27 lat. W trakcie wizji na terenie nieruchomości stwierdzono nagromadzenie śmieci (opony samochodowe, odpady biologiczne i inne odpady samochodowe). Na terenie nieruchomości znajdują się powalone drzewa (niebezpieczne wiatrołomy). Jest to efekt braku pielęgnacji drzewostanu oraz występujących w okolicy nieruchomości w ostatnim okresie silnych powiewów wiatru. Teren działki nie jest objęty planem urządzenia lasu, jak również nie prowadzono na nim żadnych prac związanych z gospodarką leśną.

Klasa gleby: RIVb - 0,1087 ha, RV – 1,6048 ha i RVI – 0,7422 ha.

Księga wieczysta gruntu nr ZG2K/00012384/1 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Gubinie.

III. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z brakiem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sposób zagospodarowania i zabudowy analizowano na podstawie Zaświadczenia Urzędu Gminy Gubin z dnia 10 maja 2022 roku, znak: GK.6727.79.2022 z którego wynika, że na działkę oznaczona numerem 99/14, położoną w obrębie m. Drzeńsk Mały - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gubin obowiązywał do dnia 31 grudnia 2003 roku. Gmina Gubin nie przystąpiła do opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego w związku z brakiem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sposób zagospodarowania i zabudowy analizowano na podstawie zaświadczenia Urzędu Gminy Gubin z dnia 02 czerwca 2011 roku, numer GK.6727.52.2011, z którego wynika, że działka oznaczona numerem 99/14, położona w obrębie Drzeńsk Mały, Gmina Gubin – w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Gubin obowiązującego do dnia 31 grudnia 2002 roku przeznaczona była na cele rolne, a w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gubin stanowi – tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

Studium nie jest przepisem gminnym – jako informacja ustala wytyczne do sporządzenia planów, natomiast w sposób jednoznaczny nie przesądza o przeznaczeniu terenów. W związku z tym, że dla nieruchomości nie został opracowany plan zagospodarowania przestrzennego, a nieruchomość obecnie winna być wykorzystywana do celów rolnych, jak również nieruchomości sąsiednie wykorzystywane są do celów rolnych, przyjęto sposób użytkowania nieruchomości jako tereny upraw rolnych oznaczonych symbolem klasoużytku R.

IV. UZASADNIENIE WYBORU FORMY PRZETARGU USTNEGO OGRANICZONEGO

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 461) warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób, tj. osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a oraz art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

W rozumieniu przepisów ww. ustawy nabywcą nieruchomości 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 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i osoba dysponująca zgodą na nabycie nieruchomości rolnej, o której mowa w art. 2a ust. 4 cyt. ww. ustawy.

Na podstawie ww. ustawy, ograniczona jest liczba osób mających prawo do nabycia danej nieruchomości rolnej.

Mając powyższe na względzie dokonano wyboru ustnego przetargu ograniczonego.

V. TERMINY PRZEPROWADZENIA POPRZEDNICH PRZETARGÓW

Nieruchomość nie była dotychczas przeznaczona do sprzedaży w ramach przetargu.

VI. DOKUMENTY JAKIE NALEŻY ZAŁĄCZYĆ DOKONUJĄC ZGŁOSZENIA DO PRZETARGU

1. Do zgłoszenia należy dołączyć:

1) oświadczenie nabywcy o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego,

2) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,

3) 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, przy czym pełnomocnictwo to może być złożone także po otwarciu przetargu.

4) 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 (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 461) 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

5) kserokopię dowodu wniesienia wadium,

6) 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 poświadczyć 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),

7) firmy lub spółki przystępujące do przetargu zobowiązane są przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej, pełnomocnictwa notarialne do występowania w imieniu spółki, w przypadku kopii należy potwierdzić jej zgodność z oryginałem.

2. W przypadku zgłoszenia udziału w przetargu przez inne podmioty niż wymienione w art. 2a ust. 1 i 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego wymagana jest zgoda Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie sprzedawanej nieruchomości, wyrażona w drodze decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 2a ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

3. Zgłoszenia złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

VII. TERMIN ZGŁOSZENIA UCZESTNICTWA W PRZETARGU

Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa w dniu 11.10.2022r. o godz. 14⁰⁰.

Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z załącznikami powinno zawierać:

1) imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot, datę sporządzenia zgłoszenia, podpis oferenta,

2) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

Zgłoszenie wraz z ww. dokumentami i oświadczeniami należy złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym na sprzedaż dz. nr 99/14, obręb Drzeńsk Mały” w sekretariacie Przedsiębiorstwa Usług Miejskich Spółka z o.o. w Gubinie przy ul. Śląskiej 36 lub przesłać na adres: Przedsiębiorstwo Usług Miejskich Spółka z o.o. 66-620 Gubin, ul. Śląska 36.

Osoby, które w wyżej wymienionym terminie i miejscu nie przedłożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Zgłoszenia złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

VIII. LISTA OSÓB ZAKWALIFIKOWANYCH DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU

Kryteria:

Zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu zostaną osoby, które złożą pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami.

Po sprawdzeniu przez Komisję Przetargową zgłoszeń i pozostałych dokumentów zostanie podana lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.

Lista osób zakwalifikowanych zostanie wywieszona w dniu 18.10.2022r. w siedzibie tut. Przedsiębiorstwa, 66-620 Gubin, ul. Śląska 36 na tablicy ogłoszeń znajdującej się na parterze oraz zamieszczona na stronie internetowej www.pumgubin.pl/zakładka Aktualności.

IX. MIEJSCE I TERMIN PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w dniu 27.10.2022r. o godz. 10.00 w siedzibie PUM Sp. z o.o., pokój nr 15.

- cena wywoławcza nieruchomości wynosi 72 000,00 zł netto (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące złotych)

- wadium wynosi 7 200,00 zł (słownie: siedem tysięcy dwieście złotych)

- minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż **720,00 zł** (1% ceny wywoławczej).
- sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 w związku z art.2 pkt 33 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021r. poz.685 ze zm.).

X. WADIUM

Wadium do przetargu wynosi **7 200,00 zł**

Wadium w kwocie **7 200,00zł** uczestnicy przetargu **wpłacają** wyłącznie w pieniądzu do dnia **10.10.2022r.** w kasie PUM Sp. z o.o. (od godz. 8.00 do godz. 14.00) lub na konto Santander Bank Polska S.A. Nr 72 1090 1548 0000 0000 5400 2386 z podaniem tytułu wpłaty „Przetarg ograniczony na sprzedaż dz. nr 99/14, Obręb Drzeńsk Mały” oraz danych uczestnika przetargu.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Przedsiębiorstwa Usług Miejskich Spółka z o. o. z siedzibą w Gubinie przy ul. Śląskiej 36. W przypadku regulowania wadium za pośrednictwem poczty lub banków wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby wyżej wymieniona kwota wadium wpłynęła na konto sprzedającego w określonym w ogłoszeniu terminie.

Dowód wniesienia wadium przez uczestników przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

XI. INFORMACJE DODATKOWE

W odniesieniu do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu prawo pierwokupu przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa, w przypadkach podanych w art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 461)

XII. W PRZETARGU MOGĄ UCZESTNICZYĆ

1. Rolnicy indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, 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 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,
2. Podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego lub inne podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 4 ustawy.

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

Uczestnik przetargu winien okazać komisji przetargowej, po otwarciu przetargu, na wezwanie prowadzącego przetarg dokument tożsamości tj.: dowód osobisty lub paszport.

XIV. INNE INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETARGU

1. Zgłaszający się do przetargu we własnym zakresie zapoznaje się ze stanem nieruchomości, dokumentacją i warunkami przetargu.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. 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.
4. Wadium nie podlega zwrotowi w wypadku:
 - uchylecia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał
 - nie dojścia do zawarcia aktu notarialnego z winy uczestnika przetargu, albo nieuzyskania przez niego zgody współmałżonka na nabycie wylicytowanej nieruchomości wymaganej przez notariusza i z tego powodu nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
 - w zakresie zawieranej umowy notarialnej, koszty nabycia nieruchomości oraz wszelkie podatki, opłaty notarialne, sądowe i inne **ponosi kupujący nieruchomość**.
5. Cena sprzedaży nieruchomości jest płatna jednorazowo i podlega zapłacie z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki znalazły się na rachunku Przedsiębiorstwa Usług Miejskich Spółka z o.o. w Gubinie na **3 dni** przed zawarciem umowy sprzedaży.
6. Niestawienie 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.
7. Szczegółowe informacje można uzyskać w Przedsiębiorstwie Usług Miejskich Spółka z o.o. w Gubinie ul. Śląska 36, 66-620 Gubin (pokój Nr 15) lub telefonicznie pod nr tel. 68 4558276.
- 8. Ogłoszenie niniejsze podlega publikacji na okres co najmniej na 1 miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Przedsiębiorstwa Usług Miejskich Spółka z o.o. w Gubinie oraz na stronie internetowej www.pumgubin.pl w zakładce „Aktualności”.**
9. 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.

Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO) oraz uchylecia dyrektywy 95/46/WE, informujemy, że administratorem Państwa danych osobowych jest Przedsiębiorstwo Usług Miejskich Spółka z o.o. w Gubinie przy ul. Śląskiej 36 reprezentowany przez Prezesa Leszka Lindę. Więcej informacji znajdują Państwo na stronie: www.pumgubin.pl w zakładce „Aktualności”.

Gubin, dnia 29.08.2022r.

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Leszek Linda

(podpis)