

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

woj. wielkopolskie

**Wójt Gminy Nowe Miasto nad Wartą** działając na podstawie art. 38 oraz art. 40 ust. 1 pkt. 2, ust. 2a i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz w wykonaniu Uchwały Rady Gminy Nowe Miasto nad Wartą Nr VII/35/2015 z dnia 28 maja 2015 r., w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości mienia komunalnego

**OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY OGRANICZONY**  
na sprzedaż nieruchomości

Lp.	Nr działki	Powierzchnia w ha	Nr KW	Położenie	Opis nieruchomości	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania	Cena wywoławcza nieruchomości	Wadium
1.	197/2	1,2351	PO1D/00053698/7	Jadwigów obręb geodezyjny Kolniczki	Nieruchomość gruntowa w części zabudowana budynkiem mieszkalnym nadającym się do rozbiórki, pozostała część gruntu stanowi grunt rolny o klasie bonitacyjnej IVa i V, w małej części rów.	Brak obowiązującego planu zagospodarowania. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Wartą nieruchomość została oznaczona jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sposób zagospodarowania zostanie ustalony w decyzji o warunkach zabudowy po spełnieniu warunków określonych w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	70 000,00 zł	3 500,00 zł wnoszone w pieniądzu

Wykaz nieruchomości przeznaczanej do sprzedaży wywieszono 31 sierpnia 2017 r. Nieruchomość nie jest obciążona prawami rzeczowymi ograniczonymi ani o charakterze zobowiązującym.

**Przetarg odbędzie się dnia 8 grudnia 2017 roku o godzinie 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Gminy w Nowym Mieście nad Wartą przy ul. Poznańskiej 14 – pokój nr 4.**

- Ogłoszony przetarg jest przetargiem ustnym ograniczonym, ponieważ przedmiotem przetargu jest nieruchomość rolna, do której mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 2052 ze zm.). Na podstawie tej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie:
  - rolnik indywidualny, tj. osoba fizyczna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie, na obszarze, której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo. 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 ww ustawy;

- a) Uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:
  - pracuje w tym gospodarstwie,
  - podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.
- b) Posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała;
  - wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, średnie lub wyższe lub
  - tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
  - wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3 -letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończyła studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż w rolnictwie, lub
  - wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5 -letni staż pracy w rolnictwie.
- c) Za staż pracy, o którym mowa w pkt b) uznaje się okres w którym osoba fizyczna:
  - podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
  - prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
  - była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
  - odbyła staż o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (t. jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 645 ze zm.) obejmujący wykonanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

2) jednostka samorządu terytorialnego,

3) Skarb Państwa lub działająca na jego rzecz Agencja Nieruchomości Rolnych,

4) osoby prawne działające na podstawie przepisów o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, o stosunku Państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych oraz gwarancjach wolności sumienia i wyznania,

5) osoba fizyczna zamierzająca utworzyć gospodarstwo rodzinne, za zgodą Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych wyrażoną w drodze decyzji.

2. W przetargu mogą brać udział podmioty wymienione w ust. 1 niniejszego ogłoszenia, które wpłacą wadium (wadium winno być wpłacone w pieniądzu) przelewem na konto Urzędu Gminy Nowe Miasto nad Wartą:

**Bank Spółdzielczy Środa Wlkp. Oddział w Nowym Mieście nad Wartą Nr 80 9085 0002 0030 0000 0172 0003**

**w nieprzekraczalnym terminie do dnia 1 grudnia 2017 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na podany wyżej rachunek bankowy.

Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu zobowiązane są złożyć następujące dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w ust. 1

- 1) **Dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego** zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego – tj. oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo poświadczane przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).
- 2) **Dowodem potwierdzającym zamieszkanie** zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego tj. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały.
- 3) **Dowodem potwierdzającym spełnienie warunku określonego w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego)** – tj. oświadczenie nabywcy.
- 4) **Dowodem potwierdzającym spełnienie warunku określonego w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (za gospodarstwo rodzinne**

uważa się gospodarstwo rolne, w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha) - tj. oświadczenie nabywcy poświadczone przez wójta, (burmistrza, prezydenta miasta).

- 5) **Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych**, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 lit. a) ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w zakresie wykształcenia rolniczego:
- a) **wyższego** – jest dyplom ukończenia studiów pierwszego stopnia, drugiego stopnia lub jednolitych studiów magisterskich na kierunku: rolnictwo; ogrodnictwo; weterynaria; technika rolnicza i leśna; zootechnika; architektura krajobrazu; rybactwo,
  - b) **średniego** – jest świadectwo lub dyplom ukończenia szkoły kształcącej w zawodzie: technik rolnik, technik ogrodnik, technik architektury krajobrazu, technik hodowca o specjalności: hodowla drobiu, hodowla zwierząt; technik hodowca koni, technik pszczelarz, technik rybactwa śródlądowego- w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb; technik weterynarii - w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla zwierząt, technik ekonomista o specjalności : ekonomika i rachunkowość przedsiębiorstw rolnych, rachunkowość i rynek rolny; technik towaroznawca o specjalności surowce rolne, technik agrobiznesu, technik mechanizacji rolnictwa, technik melioracji wodnych, technik inżynierii środowiska i melioracji, technik turystyki wiejskiej, technik mechanik o specjalności maszyny i urządzenia rolnicze,
  - c) **zasadniczego zawodowego** – jest świadectwo ukończenia szkoły z uzyskanym tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom ukończenia szkoły z tytułem wykwalifikowanego robotnika albo dyplom uzyskania tytułu zawodowego lub dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe w zawodzie rolnik, ogrodnik, pszczelarz, mechanik operator pojazdów i maszyn rolniczych, rybak śródlądowy - w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb, mechanik maszyn rolniczych, mechanik maszyn urządzeń o specjalności maszyny i urządzenia rolnicze, rolnik mechanizator.
- 6) **Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych o których mowa w art. 6 ust 2 pkt 2 lit. b) ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w zakresie tytułu kwalifikacyjnego lub tytułu zawodowego, lub tytułu zawodowego mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej** – jest świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza wydane przez państwową komisję egzaminacyjną lub świadectwo albo zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego w zawodzie: rolnik, wykwalifikowany rolnik, mistrz rolnik, rolnik upraw polowych: wykwalifikowany rolnik upraw polowych; mistrz-rolnik upraw polowych; rolnik łąkarz: wykwalifikowany rolnik łąkarz, mistrz rolnik łąkarz; rolnik chmielarz: wykwalifikowany rolnik chmielarz, mistrz rolnik chmielarz; rolnik hodowca bydła: wykwalifikowany rolnik hodowca bydła, mistrz -rolnik hodowca bydła; rolnik hodowca trzody chlewnej: wykwalifikowany rolnik hodowca trzody chlewnej, mistrz rolnik hodowca trzody chlewnej; rolnik hodowca owiec: wykwalifikowany rolnik hodowca owiec, mistrz -rolnik hodowca owiec; rolnik hodowca koni: wykwalifikowany rolnik hodowca koni, mistrz -rolnik hodowca koni; hodowca drobiu: wykwalifikowany hodowca drobiu, mistrz-hodowca drobiu; hodowca zwierząt futerkowych: wykwalifikowany hodowca zwierząt futerkowych, mistrz hodowca zwierząt futerkowych; pszczelarz; mistrz pszczelarz; wykwalifikowany pszczelarz; ogrodnik; wykwalifikowany ogrodnik; mistrz ogrodnik; ogrodnik sadownik; wykwalifikowany ogrodnik sadownik, mistrz - ogrodnik sadownik; ogrodnik szkółkarz: wykwalifikowany ogrodnik szkółkarz, mistrz - ogrodnik szkółkarz; ogrodnik warzywnik; wykwalifikowany ogrodnik warzywnik, mistrz - ogrodnik warzywnik; ogrodnik upraw kwaciarskich; wykwalifikowany ogrodnik upraw kwaciarskich, mistrz-ogrodnik upraw kwaciarskich; ogrodnik pieczarkarz: wykwalifikowany ogrodnik pieczarkarz, mistrz ogrodnik pieczarkarz; traktorzysta- wykwalifikowany traktorzysta; traktorzysta kombajnista- wykwalifikowany traktorzysta kombajnista; rolnik obsługi maszyn rolniczych -mistrz rolnik obsługi maszyn rolniczych; mechanik operator pojazdów i maszyn rolniczych; wykwalifikowany mechanik operator pojazdów i maszyn rolniczych; mistrz - mechanik operator pojazdów i maszyn rolniczych; rybak stawowy, - w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb: wykwalifikowany rybak stawowy, mistrz rybak stawowy; rybak jeziorowy- w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb: wykwalifikowany rybak jeziorowy, mistrz rybak jeziorowy; rybak rzeczny -w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb: wykwalifikowany rybak rzeczny, mistrz - rybak rzeczny; rybak śródlądowy - w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb: absolwent zespołu przysposobienia rolniczego, absolwent szkoły przysposobienia rolniczego.
- 7) **Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych , o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 lit. c ) ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w zakresie wykształcenia innego niż rolnicze , w przypadku wykształcenia : wyższego** - jest dyplom ukończenia studiów pierwszego stopnia lub drugiego stopnia lub jednolitych studiów magisterskich na kierunku innym niż : ogrodnictwo; weterynaria; technika rolnicza i leśna; zootechnika; architektura krajobrazu; rybactwo; **średniego** - jest świadectwo ukończenia liceum ogólnokształcącego, liceum profilowanego, liceum technicznego, średniego liceum zawodowego albo

świadectwo lub dyplom ukończenia szkoły prowadzącej kształcenie zawodowe, dającej wykształcenie średnie: **zasadniczego zawodowego** - jest świadectwo ukończenia szkoły prowadzącej kształcenie zawodowe, dającej wykształcenie zasadnicze zawodowe. **Dowodem potwierdzającym ukończenie studiów podyplomowych związanych z rolnictwem** - jest świadectwo ich ukończenia wraz z wykazem przedmiotów objętych programem studiów oraz ich wymiarem godzinowym.

8) **Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 lit. d) ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w zakresie:**

- wykształcenia podstawowego - jest świadectwo ukończenia szkoły podstawowej,
- gimnazjalnego - jest świadectwo ukończenia gimnazjum,
- zasadniczego zawodowego - jest świadectwo ukończenia szkoły prowadzącej kształcenie zawodowe, dającej wykształcenie zasadnicze zawodowe

9) **Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 lit. b-d ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie (wystarczy przedłożyć jeden z niżej wymienionych dokumentów) przy:**

- a) podleganiu ubezpieczeniu społecznemu rolników jest zaświadczenie właściwej jednostki organizacyjnej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego
- b) prowadzeniu przez osobę przejmującą gospodarstwo rolne **działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym o łącznej powierzchni użytków rolnych wynoszącej co najmniej 1 ha będącym:**
  - **jej własnością** jest: akt notarialny, prawomocne orzeczenie sądu, wypis z księgi wieczystej, wypis z ewidencji gruntów i budynków, zaświadczenie właściwego wójta (burmistrza lub prezydenta miasta), inne dokumenty w tym oświadczenia potwierdzające łączną powierzchnię położenie i stan prawny posiadanego gospodarstwa rolnego
  - **przedmiotem użytkowania wieczystego** – jest akt notarialny, prawomocne orzeczenie sądu, wypis z księgi wieczystej, wypis z ewidencji gruntów i budynków,
  - **przedmiotem dzierżawy** – jest akt notarialny, prawomocne orzeczenie sądu, wypis z księgi wieczystej, wypis z ewidencji gruntów i budynków lub kopia umowy dzierżawy z datą pewną
- c) **zatrudnieniu w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę,**
  - przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej – jest świadectwo pracy
  - przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej – jest zaświadczenie o wykonywaniu pracy,
- d) odbyciu stażu, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (t. jedn. Dz. U. z 2016r. poz. 645 ze zm.) obejmującego wykonanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej – jest zaświadczenie o odbyciu stażu.

**Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych zgodnie z art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz konfederacji Szwajcarskiej.**

3. Dokumenty, o których mowa w ust. 2 niniejszego ogłoszenia (winny być złożone w oryginale – dopuszcza się również kopie poświadczone za zgodność z oryginałem przez Notariusza) oraz oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych należy złożyć w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Przetarg ustny ograniczony Jadwigów” w sekretariacie Urzędu Gminy w Nowym Mieście nad Wartą w terminie do dnia 1 grudnia 2017 roku. Dokumenty wymienione w ust. 2 nie dotyczą osób wymienionych w ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5 niniejszego ogłoszenia.

4. W dniu 6 grudnia 2017 roku komisja przetargowa określi osoby, które zostały zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości. **Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nowe Miasto nad Wartą w dniu 6 grudnia 2017 roku.**
5. Cudzoziemiec chcący wziąć udział w przetargu powinien posiadać pisemne zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie przedmiotowej nieruchomości, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.
6. Prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Agencji Nieruchomości Rolnych działającej na rzecz Skarbu Państwa ( w związku z tym konieczne będzie zawarcie umowy warunkowej). Prawo pierwokupu na rzecz Agencji nie przysługuje jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna położona jest w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub w gminie graniczącej z tą gminą.
7. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólnoty ustawowej małżeńskiej do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie, chyba że zostanie przedłożone przez jedno z nich stosowne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.
8. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej:
  - dowód wpłaty wadium
  - dowód tożsamości – w przypadku osób fizycznych aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot – w przypadku osób prawnych oraz innych osób nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisowi.
9. Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna przez okres co najmniej 10 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. Nabyta nieruchomość w tym okresie nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom. (wyjątek stanowią przypadki określone w art. 2b ust 3 ust 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego).
10. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu jednakże wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
11. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia, a pozostałym uczestnikom zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie dłużej niż trzy dni od jego zamknięcia.
12. Cena nabycia nieruchomości płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej.
13. Koszt sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, opłaty sądowe oraz ewentualnie inne opłaty ponosi nabywca.
14. **Udział w przetargu jest równoczesny z akceptacją stanu prawnego i faktycznego nieruchomości.**
15. **Jeżeli podmiot ustalony jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w oznaczonym w zawiadomieniu terminie i miejscu, Wójt Gminy Nowe Miasto nad Wartą może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.**
16. Wójt Gminy Nowe Miasto nad Wartą może z uzasadnionej przyczyny unieważnić lub odwołać ogłoszony przetarg.

**Szczegółowych informacji dotyczącej ww. nieruchomości i warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Nowe Miasto nad Wartą ul. Poznańska 14, pokój nr 3, tel. 61 287 40 14 wew. 127 w godz. 8<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>.**

WÓJT  
mgr inż. Aleksander Podemski