OGŁOSZENIE
O CZWARTYM PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM

Wójt Gminy Bałtów na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) oraz § 3 ust.1, § 4, § 6 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014 r., poz. 1490 ze zm.)

Ogłasza czwarty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Pętkowice nr 10

1. **Położenie:** obręb ewidencyjny 8 – Pętkowice, działka nr 694/3 o pow. 0,5893 ha stanowiącej własność Gminy Bałtów na podstawie księgi wieczystej nr KI1O/00012533/2. W ww. księdze nie znajdują się żadne obciążenia. Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.
2. **Opis nieruchomości:** Na działce znajdują się dwa murowane jednokondygnacyjne budynki o łącznej pow. zabudowy 729 m2:

   - jeden budynek o pow. zabudowy 703 m2, murowany, dach kryty eternitem, magazynowy, w złym stanie technicznym, nieużytkowany od kilku lat o dużym stopniu zużycia, wybudowany w 1953 r.

   - drugi budynek o pow. zabudowy 26 m2 murowany, kryty blachą, w trakcie eksploatacji użytkowany na potrzeby obsługi wagi towarowej, w średnim stanie technicznym, wybudowany w 1970 r.

Nieruchomość położona jest na uboczu, w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, po południowej stronie drogi wojewódzkiej i po północnej stronie koryta rzeki Kamiennej, w miejscowości Pętkowice. Dojazd do nieruchomości drogą gminną. W ewidencji gruntów działka nr 694/3 skalsyfikowana jest jako Br/R klasy IVb.

Istnieje możliwość przyłączenia do działki sieci wodociągowej i elektrycznej oraz do sieci kanalizacyjnej (w odległości około 60m).

Gmina Bałtów nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast w obowiązującym Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bałtów nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Istnieje możliwość zmiany przeznaczenia budynków i nieruchomości na inną działalność w drodze ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podano do publicznej wiadomości w dniu 29.07.2020 r.. Od dnia 29.07.2020 r. do dn. 11.09.2020 r. wyznaczono termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podst. art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami – wniosków nie złożono.

3. **Termin przeprowadzenia przetargu: 28.07.2021 r. o godzinie 10.00.**

   Trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż w/w. nieruchomości odbył się - 19.05.2021r. - zakończony wynikiem negatywnym

   Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż w/w. nieruchomości odbył się - 24.02.2021r. - zakończony wynikiem negatywnym.

   Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż w/w. nieruchomości ogłoszony na dzień 08.12.2020r. - zakończony wynikiem negatywnym.

4. **Miejsce przetargu**: Urząd Gminy w Bałtowie; 27-423 Bałtów 32/1, pok. nr 2A (sala USC)
5. **Cena wywoławcza: 150 000,00 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych). Sprzedaż zwolniona z podatku VAT na podst. art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r.

o podatku od towarów i usług.

6. **Postąpienie minimalne** nie mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych i wynosi: **1 500,00 zł.**
7. **Warunki przetargu:**

   Uczestnicy przetargu zobowiązani są do złożenia komisji przetargowej w dniu przetargu następujących dokumentów:

   - osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty),
   - podmioty gospodarcze – elektroniczny odpis z właściwego dla danego podmiotu rejestru (CEIDG, KRS)
   - pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i notarialnie poświadczone pełnomocnictwo o ile uprawnienia do działania w imieniu osób prawnych nie wynikają z innych dokumentów,
   - w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki oraz stosowne dokumenty do działania w imieniu spółki,
   - **w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pisemną zgodą drugiego małżonka na nabycie nieruchomości ze środków majątku wspólnego. Dotyczy to również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (druk do pobrania – załącznik do niniejszego ogłoszenia). W przypadku gdy nieruchomość nabywana będzie z majątku odrębnego zgoda taka nie jest wymagana.**
   - oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym dotyczącym przedmiotu przetargu **(druk do pobrania – załącznik do niniejszego ogłoszenia)**
   - oświadczenie – zgoda uczestnika przetargu na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Bałtów dla potrzeb prowadzenia postępowania przetargowego i zgoda na opublikowanie na tablicy ogłoszeń informacji o wyniku przetargu, która zawiera dane – imię i nazwisko/nazwa podmiotu gospodarczego **(druk do pobrania – załącznik do niniejszego ogłoszenia).**
8. Z uwagi na oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków jako użytek Br/R - do jej sprzedaży mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2020r poz.1655 ze zm.). Zgodnie z przepisami cytowanej 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 300ha 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, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście gospodarstwo. W przetargu mogą wziąć udział osoby , które spełniają warunki określone w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U z 2020r poz.1655 ze zm.) oraz przedłożą Komisji Przetargowej w dniu przetargu dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o której mowa w art. 7 cytowanej wyżej ustawy tj:

   a) oświadczenie:

   - że jest rolnikiem indywidualnym w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego,
   - o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego o obszarze nie mniejszym niż 1 ha, gdzie łączna powierzchnia użytków rolnych nie jest większa niż 300 ha i nie przekroczy

300 ha po nabyciu przedmiotowej nieruchomości,
- o prowadzeniu gospodarstwa rolnego od …….. r. (*podać datę*) i podejmowaniu wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie,
Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia."

b) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały- jako dowód potwierdzający zamieszkanie co najmniej 5 lat na terenie gminy gdzie ma jedną z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa
c) dokumenty potwierdzające posiadanie kwalifikacji rolniczych.

W przetargu może wziąć udział osoba nie będąca rolnikiem indywidualnym, jednak w tym przypadku Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu w imieniu Skarbu Państwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na podst. art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, dlatego akt notarialny będzie przebiegał dwuetapowo, najpierw warunkowa umowa sprzedaży, a jeżeli Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie skorzysta z prawa pierwokupu umowa przeniesienia własności nieruchomości.

9. **Wysokość, forma, termin i miejsce wniesienia wadium:** wadium w kwocie **15 000,00 zł** (słownie: piętnaście tysięcy złotych) należy wpłacić gotówką lub przelewem na rachunek: BS Ostrowiec 07 8507 0004 2001 0012 2890 0010 **w terminie do dnia 23.07.2021 r.** Wpłata lub przelew musi być dokonany w takim terminie, aby zostały zaksięgowane na koncie Urzędu Gminy najpóźniej w dniu **23.07.2021 r.** Na dowodzie wniesienia wadium należy umieścić dopisek wskazujący nr ewid. działki, której ono dotyczy. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
11. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych katastralnych zawartych w ewidencji gruntów, a wznowienie i okazanie granic sprzedawanej nieruchomości możliwe jest na koszt i staraniem nabywcy nieruchomości.
12. Prezentacja nieruchomości możliwa będzie po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z pracownikiem Urzędu Gminy w Bałtowie, Bałtów 32 tel. (41) 26 41 008 wew. 16.
13. Wójt Gminy Bałtów zawiadomi najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu nabywcę w/w nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego wyznaczając termin nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
14. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 14, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
15. Koszty notarialne związane ze sporządzeniem umowy sprzedaży oraz opłaty sądowej wynikającej z dokonania wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.
16. Wójt Gminy Bałtów zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z istotnych przyczyn.
17. Szczegółowych informacji o nieruchomości można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Bałtowie w godz. 8^{oo} - 14^{oo} pod tel. 668 302 672 Wójta Gminy Bałtów oraz w pok. nr 3 lub tel. (41) 26 41 008 wew. 16 .

Niniejsze ogłoszenie o przetargu opublikowane jest na stronie internetowej www.gminabaltow.pl i BIP, na tablicach ogłoszeń Urzędu oraz w prasie o zasięgu obejmującym powiat.

Bałtów, dnia 25.06.2021 r.

Wójt Gminy Bałtów
/-/ mgr inż. Hubert Żądło