

Słubice, 12.12.2024 r.

GR.6840.1.2024

Wójt Gminy Słubice

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213)

OGŁASZA

I publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnych położonych w obrębie ewidencyjnym Słubice, gmina Słubice, powiat płocki woj. Mazowieckie stanowiących własność gminy Słubice

Położenie i opis nieruchomości

Nieruchomości rolne położone w obrębie ewidencyjnym Słubice, gm, Słubice, powiat płocki woj. mazowieckie, wartość użytkowa gruntów bardzo dobra, grunty orne klasy R-IIIb, R-IVa, R-IVb, kształt działki regularny prostokątny, działki posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej poprzez drogi wewnętrzne gruntowe oznaczone numerami ewid. 564/5, 573/36 i 573/37.

Dla wymienionych nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta **PL 1G/00032149/5** przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gostyninie.

Nieruchomości wolne są od długów i obciążeń.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Słubice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/180/05 Rady Gminy Słubice z dnia 27 października 2005 roku i ogłoszoną (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 259, poz. 8482, poz. 5370 z dnia 25.11.2005 r.) nieruchomości oznaczone są na planie symbolem R – strefa rolnicza, KDG ½ - droga ulica główna, dla pozostałej części każdej z działek brak ustaleń w planie.

Zgodnie z Uchwałą Nr VI.29.2024 Rady Gminy Słubice z dnia 30 września 2024 roku przedmiotowe działki zbywane będą w formie przetargu ustnego nieograniczonego, według poniższego wykazu nieruchomości:

Lp.	Nr działki	Powierzchnia w ha	Cena wywoławcza w złotych	Wadium przetargowe w zł	Minimalne postępowanie przetargowe w zł
1	573/7	0,22	16.500,00	1.650,00	200,00
2	573/8	0,22	16.500,00	1.650,00	200,00
3	573/9	0,22	16.500,00	1.650,00	200,00
4	573/10	0,23	17.000,00	1.700,00	200,00
5	573/11	0,23	17.000,00	1.700,00	200,00
6	573/12	0,23	17.000,00	1.700,00	200,00
7	573/13	0,22	16.500,00	1.650,00	200,00
8	573/14	0,22	16.500,00	1.650,00	200,00
9	573/15	0,23	17.000,00	1.700,00	200,00
10	573/16	0,23	17.000,00	1.700,00	200,00
11	573/17	0,23	17.000,00	1.700,00	200,00
12	573/18	0,22	16.500,00	1.650,00	200,00
13	573/19	0,23	17.000,00	1.700,00	200,00
14	573/20	1,00	74.000,00	7.400,00	1.000,00
15	573/21	0,22	16.500,00	1.650,00	200,00
16	573/22	0,22	16.500,00	1.650,00	200,00
17	573/23	0,22	16.500,00	1.650,00	200,00
18	573/24	0,22	16.500,00	1.650,00	200,00
19	573/25	0,22	16.500,00	1.650,00	200,00

Przetarg odbędzie się w dniu **16 stycznia 2025 roku** o godz. **10⁰⁰** w Urzędzie Gminy Słubice, ul. Płocka 32, 09-533 Słubice w sali konferencyjnej.

Na każdą z działek przeprowadzona zostanie osobna licytacja. Kolejność licytacji będzie zgodna z kolejnością działek wymienionych w niniejszym ogłoszeniu.

W myśl przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 361 ze zm.) sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.

Z uwagi a fakt, że są to nieruchomości rolne – do nabywcy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 423).

Zgodnie z przepisami cytowanej wyżej 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 powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i ust. 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, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełniają warunki określone definicją rolnika indywidualnego i będą w stanie po wyłonieniu na nabywcę przedłożyć w Kancelarii Notarialnej dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o których mowa w art. 7 cytowanej wyżej ustawy (między innymi: oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego, przez okres co najmniej 5 lat, oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność użytkowanie wieczyste będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego, zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały).

Nabycie przedmiotowych nieruchomości przez inny podmiot niż rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może nastąpić za zgodą Prezesa Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (Oddział Terenowy w Warszawie) wyrażona w drodze decyzji administracyjnej. Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywcy lub gminie graniczącej z tą gminą.

Do przetargu należy przystąpić osobiście lub przez pełnomocnika legitymującego się pełnomocnictwem szczególnym potwierdzonym notarialnie. W przypadku ustawowej wspólności majątkowej wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków. Na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków lub pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego na przetargu małżonka do uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem. Osoby przystępujące do przetargu będą zobowiązane do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie ich danych osobowych

w zakresie związanym z przeprowadzeniem procedury sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w przetargu.

Uczestnik przetargu winien legitymować się dowodem tożsamości (dowód osobisty lub paszport).

Wadium przetargowe w pieniądzu w wysokości 10% ceny wywoławczej poszczególnej działki wyszczególnionej w ogłoszeniu, należy wpłacać przelewem na konto Urzędu Gminy Słubice, ul. Płocka 32, Nr konta **19 9042 1039 0840 0101 2000 0040** w Banku Spółdzielczym Mazowsze w Płocku, Oddział Sanniki, F. Słubice. Wpłaty wadium należy dokonać w dniach **od 2 do 10 stycznia włącznie 2025 roku** z uwagi aby środki pieniężne zostały zaksięgowane na powyższym rachunku bankowym. W tytule przelewu koniecznie należy wskazać, na którą z działek wpłacone jest wadium.

Wpłacone wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, unieważnienia przetargu, zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium wniesienia w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postępowanie powyżej ceny wywoławczej.

O wysokości postępowania decydują uczestnicy przetargu, z tym, że nie może wynosić mniej niż wskazane w ogłoszeniu.

Wyżej wymienione nieruchomości nie są obciążone żadnymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich oraz nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące nabycia nieruchomości.

Cena sprzedaży nieruchomości jest płatna jednorazowo i podlega zapłacie z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku Urzędu Gminy Słubice przynajmniej w przeddzień przed zawarciem umowy przenoszącej własność. Wszelkie koszty i opłaty związane z nabyciem nieruchomości ponosi Nabywca nieruchomości.

Niestawienie się Nabywcy nieruchomości bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w terminie i miejscu wyznaczonym przez Wójta Gminy Słubice lub nie wpłacenie w terminie należności, o której mowa powyżej, może spowodować odstąpienie od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

Nieruchomość powinna być zagospodarowana zgodnie z jej przeznaczeniem.

Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Okazanie granic geodezyjnych nieruchomości lub ewentualnego ich wznowienia nabywca dokona we własnym zakresie i na własny koszt.

Przy nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców mają zastosowanie przepisy wynikające z ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 ze zm.).

Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu lub jego odwołania z ważnych powodów.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Słubicach ul. Płocka 32 – pokój nr 9 tel. 24 27778941 oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Słubice w Biuletynie Informacji Publicznej ugslubice.bip.org.pl

Uczestnik przetargu winien legitymować się dowodem tożsamości (dowód osobisty lub paszport).

Jacek Kozłowski

Wójt Gminy Słubice