

**OGŁOSZENIE O II ROKOWANIACH  
z dnia 14 sierpnia 2018 r.**

GN.6840.35.2018

**Wójt Gminy Jemielno**

**zaprasza**

**do II rokowań w sprawie sprzedaży  
nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym  
jednorodzinny i budynkami gospodarczymi w zabudowie zagrodowej  
położonej w obrębie wsi Lubów, gmina Jemielno**

Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zmianami) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 ze zmianami) Wójt Gminy Jemielno zaprasza do rokowań w sprawie sprzedaży niżej opisanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Jemielno.

**PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:**

**Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i budynkami gospodarczymi w zabudowie zagrodowej, położona w miejscowości Lubów 12, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 172 o powierzchni 0,5100 ha, AM 1, obręb Lubów, gm. Jemielno.**

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w strefie zainwestowania wioski. Zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie zwartej z budynkiem gospodarczym oraz wolnostojącym budynkiem gospodarczym. Budynek mieszkalny jest jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem, niepodpiwniczony. Na terenie posesji znajduje się studnia obmurowana ceglami. Kształt działki – nieregularny, wklęsły. Dojazd do posesji drogą z kamienia polnego. Infrastrukturę techniczną tworzą sieci: energetyczna, wodociągowa i telefoniczna. Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego w zabudowie zwartej z budynkiem gospodarczym wynosi 130,00 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa budynku gospodarczego wolnostojącego wynosi 120,00 m<sup>2</sup>.

Księga wieczysta nr **LE1G/00081279/8** prowadzona przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych na rzecz Gminy Jemielno.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jemielno przyjętym uchwałą nr XXIX/178/04 z dnia 30.12.2004 r. Rady Gminy Jemielno, działka nr 172 obręb Lubów, znajduje się w części na terenie zainwestowanym – stan istniejący oraz w części na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

**UZASADNIENIE WYBORU FORMY ROKOWAŃ OGRANICZONYCH**

Forma rokowań, jako ograniczone została wybrana ze względu na wejście w życie, z dniem 30 kwietnia 2016 r. ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości

Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, w tym ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U z 2017 r., poz. 2196 ze zmianami).

Na podstawie w/w ustaw, ograniczona jest liczba osób mających prawo do nabycia danej nieruchomości.

### **TERMINY PRZEPROWADZENIA PRZETARGÓW**

Nieruchomość przeznaczona była do zbycia w I przetargu w dniu 02.08.2017 r., w II przetargu w dniu 15.09.2017 r., w III przetargu w dniu 13.03.2018 r., w rokowaniach w dniu 30.07.2018 r., które zakończyły się wynikiem negatywnym.

### **CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 64.537,18 zł**  
słownie: sześćdziesiąt cztery tysiące pięćset trzydzieści siedem złotych 18/100  
(w tym koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży 4.537,18 zł)

Przedmiotowa nieruchomość **korzysta ze zwolnienia przedmiotowego od podatku VAT** na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r., poz. 710 ze zmianami).

### **OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI**

Nieruchomość obciążona jest trzema hipotekami, tj. hipoteką umowną zwykłą w kwocie 1,80 zł wraz z odsetkami, hipoteką umowną zwykłą w kwocie 30,00 zł oraz hipoteką umowną zwykłą w kwocie 6,93 zł.

### **TERMIN I MIEJSCE PRZEPROWADZENIA ROKOWAŃ**

**Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu 18 września 2018 r.**  
**o godz. 11<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Gminy Jemielno, pokój nr 11.**

### **ZGŁOSZENIA UDZIAŁU W ROKOWANIACH**

Osoby zainteresowane nabyciem przedmiotowej nieruchomości winne złożyć **pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach w zamkniętych kopertach z napisem „Oferta na nabycie nieruchomości gruntowej – działki nr 172 położonej we wsi Lubów”**, najpóźniej do dnia 12 września 2018 r. w sekretariacie Urzędu Gminy Jemielno do godz. 15<sup>00</sup>.

#### **Zgłoszenie powinno zawierać:**

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia,
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań,

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

Dodatkowo osoby, które chcą przystąpić do rokowań zobowiązują się do załączenia do zgłoszenia niżej wymienionych dokumentów i dodatkowych oświadczeń:

- 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 z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego - dowodem jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczony przez wójta, burmistrza, prezydenta miasta - WZÓR 1;
- 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, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (art. 7 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego) – WZÓR 1A;
- 4) oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wraz z dokumentami potwierdzającymi 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 w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U z 2012 r., poz. 109 ze zmianami) – WZÓR 2 i 3;
- 5) oświadczenie, że nabywana nieruchomość stanie się integralną częścią gospodarczą i powstanie zorganizowana całość gospodarcza o powierzchni nieprzekraczającej 300 ha użytków rolnych – WZÓR 4;
- 6) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno- prawnym przedmiotu przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń – WZÓR 5;
- 7) osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – powinny dodatkowo złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu – WZÓR 6.

### **ZALICZKA**

W celu zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej należy wpłacić w terminie do dnia 12 września 2018 r. zaliczkę w wysokości 7.000,00 zł (słownie: siedem tysięcy złotych 00/100) w gotówce w kasie Urzędu Gminy Jemielno (od godz. 8<sup>00</sup> do godz. 14<sup>00</sup>) lub na konto:

Bank Spółdzielczy we Wschowie, Oddział Banku w Górze 32 8669 0001 2012 0124 3453 0003

Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który został ustalony nabywcą nieruchomości zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia, a w przypadku uchylenia się uczestnika od zawarcia umowy sprzedaży, zaliczka przepada na rzecz „Sprzedającego”. Pozostałym uczestnikom zaliczkę zwraca się w terminie 3 dni od dnia zamknięcia rokowań.

## **DODATKOWE WARUNKI I INFORMACJE**

- Do rokowań może przystąpić obywatel polski lub polska osoba prawna.
- Uczestnik rokowań winien przed otwarciem rokowań przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości.
- Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału notarialnego ważnego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania rokowań.
- Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej.
- Nabywca zobowiązany jest zapłacić za sprzedaną nieruchomość (umniejszoną o wcześniej wpłacone wadium), nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
- Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności w kasie lub na konto: Bank Spółdzielczy we Wschowie Oddział Banku w Górze 86 8669 0001 2012 0124 3453 0001
- Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz w umowie notarialnej.
- Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej.
- W przypadku gdyby osoba, która rokowania wygrała uchylała się od zawarcia umowy kupna lub nie stawiała się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka ulegnie przepadkowi na rzecz Urzędu Gminy.
- W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – Wójt Gminy nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice.
- Wskazanie granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Wójt Gminy na koszt kupującego.
- Organizator rokowań ma prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

**Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w Urzędzie Gminy Jemielno, tel. 65/5447479 wew. 38, a ponadto na stronie internetowej [www.jemielno.biuletyn.net](http://www.jemielno.biuletyn.net) (gospodarka nieruchomościami → przetargi).**

  
WÓJT GMINY  
JEMIELNO  
Jan Uciniek

