

Zapolice, dnia 15.01.2025 r.

**WÓJT GMINY ZAPOLICE**

ogłasza, że w dniu **18.02.2025 r. o godz. 10.00.** w siedzibie Urzędu Gminy Zapolice

Plac Strażacki 5 – Sala Konferencyjna - odbędzie się:

**II PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY**

na sprzedaż prawa własności nw. nieruchomości

Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Pow. (ha)	Księga wieczysta nr	Przeznaczenie nieruchomości	Wadium	Cena wywoławcza nieruchomości
Dz. nr 91 obręb 13 – Rojków gm. Zapolice	1,60 ha	SR1Z/00029653/0	Nieruchomość rolna	6 230,00 zł	62 300,00 zł

**1. Opis nieruchomości**

- niezabudowana nieruchomość położona we wsi Rojków gm. Zapolice,
- zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi użytki rolne: RIVa, RV, RVI, łIV, łV, PsV, W-RV i W-PsV,
- nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

**2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na fakt, że od dnia 01.01.2004 r. nie obowiązuje dotychczasowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zapolice, uchwalony przez Radę Gminy Zapolice Uchwałą Nr XXVI/169/94 z dnia 21 marca 1994 r. i ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 8 poz. 29 z 1994 r.

Dla przedmiotowej działki nie ustalono w drodze decyzji warunków zabudowy.

**3. Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości**

Działka będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona żadnymi prawami oraz nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.

**4. Wysokość, forma, termin i miejsce wniesienia wadium**

- Przystępujący do przetargu, winien wpłacić wadium w pieniądzu, na konto prowadzone przez Ludowy Bank Spółdzielczy w Zduńskiej Woli Filia w Zapolicach nr: **95 9279 0007 0060 6114 2000 0240** z zastrzeżeniem, iż wpłata winna być uznana na rachunku gminy najpóźniej w dniu **13.02.2025 r. Wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Gminy Zapolice najpóźniej w dniu 13.02.2025 r. – pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.**
- Dowód wpłaty wadium winien wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy oraz jednoznacznie określać, kto wpłacił wadium i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu.
- W przypadku chęci nabycia nieruchomości w udziałach, wymagana jest wpłata wadium przez każdego z przyszłych nabywców, w wysokości proporcjonalnej do nabywanych udziałów.

- d) Uczestnikom przetargu, którzy nie zostaną nabywcami nieruchomości, wadium zostanie zwrócone, w terminie trzech dni od daty zamknięcia przetargu, w formie wskazanej w zgłoszeniu udziału w przetargu.

#### 5. Warunki uczestnictwa w przetargu

- a) Uczestnikami przetargu mogą być polskie i zagraniczne osoby fizyczne, posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, a także polskie i zagraniczne osoby prawne i inne osoby ustawowe należycie reprezentowane, jeżeli wpłacą wadium w ustalonej wysokości i w wyznaczonym terminie oraz w dniu przetargu, przed jego rozpoczęciem, złożą zgłoszenie udziału w przetargu. Formularz zgłoszeniowy do udziału w przetargu dostępny jest w siedzibie Urzędu Gminy Zapolice pokój nr 7.
- b) W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie, chyba że zostanie przedłożona przez uczestnika przetargu pisemna zgoda na nabycie nieruchomości wyrażona przez drugiego współmałżonka. Wzór zgody współmałżonka na nabycie nieruchomości dostępny jest w siedzibie Urzędu Gminy Zapolice pokój nr 7. W przypadku nabywania nieruchomości przez jednego z małżonków do majątku odrębnego, jest on zobowiązany złożyć przed rozpoczęciem przetargu, pisemne oświadczenie, że nabycia dokona ze środków nieobjętych majątkiem wspólnym, potwierdzone formą pisemną przez współmałżonka (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej) lub oryginał, lub uwierzytelnioną kopię umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej, małżeńskiej (w przypadku rozdzielności majątkowej).
- c) Uczestnik przetargu może być reprezentowany przez pełnomocnika na podstawie pisemnego pełnomocnictwa, zawierającego zgodę na reprezentowanie w przetargu w celu odpłatnego nabycia wskazanej nieruchomości oraz na składanie wszelkich oświadczeń, jakie w trakcie przetargu okażą się konieczne. Pełnomocnictwo winno zostać przedłożone w oryginale. Nie jest wymagane notarialne poświadczenie podpisu mocodawcy. Wzór pełnomocnictwa dostępny jest w siedzibie Urzędu Gminy Zapolice pokój nr 7.
- d) Przed przystąpieniem do przetargu, uczestnik przetargu/pełnomocnik przedkłada komisji przetargowej:
- zgłoszenie udziału w przetargu,
  - dokument potwierdzający tożsamość,
  - udzielone pełnomocnictwo do reprezentowania w przetargu,
  - zgodę współmałżonka na nabycie nieruchomości,
  - inne dokumenty wskazane w ogłoszeniu.
- e) Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, wpisane do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz podmioty wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego, muszą przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej aktualny na dzień przetargu.
- f) Obywatele lub przedsiębiorcy niebędący członkami Europejskiego Obszaru Gospodarczego, zobowiązani są przedłożyć przynajmniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem notarialnej umowy sprzedaży, zezwolenie na nabycie przez cudzoziemca nieruchomości, wydane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych.
- g) **Z uwagi na fakt, że jest to nieruchomość rolna mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423)**

- Zgodnie z przepisami wspomnianej 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, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca 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 ustawy (między innymi: oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres 5 lat poświadczone przez burmistrza, oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego, zaświadczeniu o zameldowaniu na pobyt stały.)

- **Nabycie przedmiotowej nieruchomości przez inny podmiot niż rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może nastąpić za zgodą Dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej wydawanej na wniosek nabywcy.** 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 300ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą.

## **6. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży**

- a) Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana jest do zapłaty wylicytowanej ceny brutto (do której zarachowane zostanie wadium), nie później niż na 3 dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się uznanie jej na rachunku Gminy.
- b) Szczegółowy termin i miejsce zawarcia umowy, określone zostaną w odrębnym zawiadomieniu.
- c) Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi, bez usprawiedliwienia, do jej podpisania w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od jej zawarcia a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

## **7. Dodatkowe informacje**

- a) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden z nich zaoferuje co najmniej jedno postąpienie minimalne powyżej ceny wywoławczej. Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- b) Koszty związane z nabyciem prawa do nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej, pokrywa nabywca nieruchomości.
- c) Przetarg przeprowadzony zostanie w oparciu o rozporządzenie 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 2021 r. poz. 2213), zgodnie z zasadami określonymi

w regulaminie przetargów na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości gminy Zapolice.

d) Wójt Gminy Zapolice zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.

Termin poprzedniego przetargu: 19.11.2024 r.

WÓJT  
GMINY ZAPOLICE  
*W. Oleszczyk*  
mgr Witold Oleszczyk

**Urząd Gminy Zapolice**

**98-161 Zapolice**

**Plac Strażacki 5**

tel.: (43) 823-19-82 wew. 31

Treść ogłoszenia dostępna jest na stronie internetowej:

<http://www.zapolice.biuletyn.net> oraz [www.zapolice.pl](http://www.zapolice.pl).

Wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia : 15.01.2025 r. Zdjęto dnia : .....

Umieszczono na tablicy ogłoszeń  
Urzędu Gminy w Zapolicach

w dniach od 15.01.25 do .....

podpis .....  
*W. Oleszczyk*