

OGŁOSZENIE

w sprawie przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Dratów, gm. Ludwin.

Na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 t.j.) § 3, § 4 ust. 3, 4 i 6-9, § 6 ust. 1 i 7 i § 13 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 2021r. poz. 2213) – **Wójt Gminy Ludwin** ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność **Gminy Ludwin**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obręb **Dratów**, gmina **Ludwin** nr działki **847** o pow. **2,26** ha.

Cena wywoławcza w/w działki została ustalona na kwotę **97 000,00** zł. (słownie: dziewięćdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100).

Zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin uchwalonym Uchwałą nr XIII/170/03 Rady Gminy w Ludwinie z dnia 30 grudnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 46 poz. 941) działka położona jest w terenie upraw polowych - RP.

Nieruchomość ta jest wolna od obciążeń. KW Nr LU1S/00050592/8.

Działka jest położona w sąsiedztwie i otoczeniu terenów rolnych – upraw polowych, dojazd drogą nieutwardzoną, fragmentarycznie ulepszoną nawierzchnią szutrową, działka niezabudowana.

Przetarg odbędzie się w dniu **08 listopada 2024** r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy – sala nr 10.

Wadium w gotówce w wysokości 10 % ceny wywoławczej z adnotacją o numerze działki należy uiścić do dnia **04 listopada 2024** r. na rzecz Gminy Ludwin, na konto BS Cyców o/Ludwin nr 52 8191 1055 2001 0000 0042 0006. Wadium może być wniesione również w obligacjach Skarbu Państwa. Za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Gminy Ludwin.

Z uwagi na fakt, że jest to nieruchomość rolna, do nabywcy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 20023r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2024r. poz. 423 t.j.). Zgodnie z przepisami cytowanej wyżej ustawy nabywca 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 rolnej 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 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 której mowa w art. 7 cytowanej wyżej ustawy (miedzy innymi: oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat poświadczone przez Wójta, 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 przedmiotowej 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 Lublinie) wyrażona w drodze decyzji administracyjnej wydanej na wniosek zbywcy nieruchomości. Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywca nieruchomości na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie więcej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolne jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą.

Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej:

- dowód tożsamości,
- w przypadku przedsiębiorców lub innych podmiotów nie będących przedsiębiorcami aktualny wpis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa i dowody osobiste osób reprezentujących podmiot.

Zainteresowanych kupnem w/w nieruchomości wzywa się do zapoznania z nieruchomością poprzez dokonanie oględzin.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej w terminie podanym przez Gminę.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia zamknięcia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na konto uczestnika przetargu (prosi się o podanie numeru konta, na które należy dokonać zwrotu wadium).

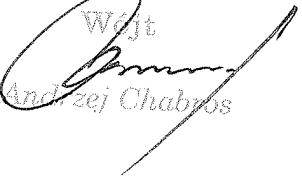
Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabywaną nieruchomość i płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej.

Organizator przetargu zawiadamia osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Nabywca ponosi koszty zawarcia umowy notarialnej i wpisu do księgi wieczystej, których wysokość określi notariusz.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Ludwin, dnia 30.09.2024 r.

Wójt

Andrzej Chabros