**Wójt Gminy Raków**

**ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Raków, oznaczonych w ewidencji gruntów jako:**

**1.** działka nr **47** o pow. 0,4200 ha, położona w Drogowlach, wykazana jako użytek RV, RVI, Br-RVI dla której prowadzona jest księga wieczysta KI1L/00151867/5. Działka o nieregularnym, zbliżonym do prostokąta kształcie, posiada bezpośredni dojazd do drogi publicznej gminnej. Sieć wodociągowa w pobliżu działki. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka wykazana jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 5.1.MN oraz tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej w ciągach dróg powiatowych – 5.1. KDL/P. Przez działkę nr ewid. 47 przebiega strefa techniczna istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani zobowiązaniami.

**Cena wywoławcza 40 500, 00 zł   
Wadium 8 100, 00 zł**

**Jest to drugi przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.**

**2.** działka nr **189/2** o pow. 0,0933 ha, położona w Rakowie, wykazana jako użytek RVI, Lzr-RVI dla której prowadzona jest księga wieczysta KI1L/00160404/8. Działka o kształcie zbliżonym do prostokąta, posiada bezpośredni dojazd do drogi publicznej wojewódzkiej. Brak uzbrojenia terenu. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka wykazana jest jako tereny rolne z możliwością zalesień – 20.21.R/ZL oraz tereny dróg publicznych klasy drogi głównej – 20.1. KDG. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani zobowiązaniami.

**Cena wywoławcza 13 500, 00 zł   
Wadium 2 700, 00 zł**

**Jest to drugi przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.**

**3.** działka nr **210/2** o pow. 0,2921 ha, położona w Rakowie, wykazana jako użytek RV, RVI, dla której prowadzona jest księga wieczysta KI1L/00149056/0. Działka o kształcie zbliżonym do prostokąta, posiada bezpośredni dojazd do drogi publicznej wojewódzkiej. Brak uzbrojenia terenu. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka wykazana jest jako tereny rolne z możliwością zalesień – 20.21.R/ZL oraz tereny dróg publicznych klasy drogi głównej – 20.1. KDG. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi. Nieruchomość jest obciążona umową dzierżawy do dnia 01.03.2022 r.

**Cena wywoławcza 27 000, 00 zł   
Wadium 5 400, 00 zł**

**Jest to drugi przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.**

**4.** działka nr **1141** o pow. 0,0727 ha, położona w Rakowie, wykazana jako użytek RV, RVI, ŁIV. Działka o kształcie zbliżonym do prostokąta, nie posiada dostępu do drogi publicznej. Brak uzbrojenia terenu. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka wykazana jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20.22.MN oraz tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – 20.13. KDD.

Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi. Nieruchomość jest obciążona umową dzierżawy do dnia 01.03.2022 r.

**Cena wywoławcza 16 200, 00 zł   
Wadium 3 240, 00 zł**

**Jest to drugi przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.**

**5.** działka nr **916/4** o pow. 1,3300 ha, położona w Chańczy, wykazana jako użytek RIVa, RIVb, RV, RVI, PsIV dla której prowadzona jest księga wieczysta KI1L/00149017/5. Działka o kształcie zbliżonym do prostokąta, nie posiada dostępu do drogi publicznej. Brak uzbrojenia terenu. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka wykazana jest jako tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej i letniskowej z dopuszczeniem obiektów usług turystycznych – 3.1.UT1, 3.5.UT1, 3.6.UT1, tereny rolne bez prawa zabudowy – 3.2.R1, tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej - 3.1.KDD oraz tereny zieleni urządzonej 3.1.ZP2.

Przetarg ustny nieograniczony z zastrzeżeniem, iż pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości zgodnie z art. 2a ust 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego przysługuje rolnikowi indywidualnemu.

Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi. Nieruchomość jest obciążona umową dzierżawy do dnia 01.03.2022 r.

**Cena wywoławcza 300 000, 00 zł   
Wadium 60 000, 00 zł**

**Jest to pierwszy przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.**

**6.** działka nr **926/8** o pow. 0,2000 ha, położona w Chańczy, wykazana jako użytek Bz, dla której prowadzona jest księga wieczysta KI1L/00180601/5. Działka o kształcie zbliżonym do prostokąta, nie posiada dostępu do drogi publicznej. Brak uzbrojenia terenu. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka wykazana jest jako tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej i letniskowej z dopuszczeniem obiektów usług turystycznych – 3.3.UT1.

Działka nr ewid. 926/8 znajduje się częściowopomiędzy linią maksymalnego poziomu piętrzenia zbiornika „Chańcza”, a nieprzekraczalną linia zabudowy budynków rekreacji indywidualnej w odległości 30 m od rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia na zbiornikach „Chańcza” i „Smyków”.

Działka nr ewid. 926/8 znajduje się częściowo pomiędzy linią maksymalnego poziomu linią maksymalnego poziomu piętrzenia zbiornika „Chańcza”, a nieprzekraczalną linią zabudowy obiektów ogólnodostępnych i ogrodzeń trwałych w odległości 15 m od rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia na zbiornikach „Chańcza” i „Smyków”.

**Cena wywoławcza 80 000, 00 zł   
Wadium 16 000, 00 zł**

**Jest to pierwszy przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.**

Wszystkie ceny wywoławcze zawierają podatek **VAT** w wysokości 23%.  
  
**Przetargi na sprzedaż ww. nieruchomości odbędą się w Urzędzie Gminy Raków, ul. Ogrodowa 1, sala konferencyjna, w dniu 15.12.2020 r. odpowiednio o godz. 09:00, 09:20, 09:40, 10:00, 10:20, 10:40.**

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie w pieniądzu wadium, w terminie do dnia **08.12.2020 roku** na konto Gminy Raków nr **66 8521 1016 2001 0004 7193 0020** ze wskazaniem w tytule wpłaty nieruchomości, której wpłata dotyczy oraz imię i nazwisko/a uczestnika/ów przetargu.

W przypadku gdy wpłata wadium dokonana zostanie z konta bankowego osoby nie będącej uczestnikiem przetargu koniecznym jest aby w tytule wpłaty (oprócz oznaczenia nieruchomości) umieścić imiona i nazwiska osób przystępujących do przetargu.

W przypadku gdy wpłata wadium zostanie dokonana z konta jednego z małżonków a do uczestnictwa w przetargu przystępują oboje, w tytule wpłaty koniecznym jest wpisanie danych obojga małżonków przystępujących do przetargu.

Wpłata winna być dokonana odpowiednio wcześniej tak, **aby w dniu 08.12.2020 roku**  **wadium znajdowało się na rachunku organizatora przetargu.**Dowód wpłaty wadium podlega przedłożeniu komisji przetargowej najpóźniej w dniu przetargu.

Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Kielcach.

Ewentualne wznawianie granic odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.

Nabywca wraz z gruntem przejmie na siebie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników.

Z chwilą sprzedaży nieruchomości obciążonych umową dzierżawy, nabywca przejmuje wszelkie prawa i obowiązki zbywcy wynikające z zawartej umowy dzierżawy.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu  
i w terminie podanym przez Wójta Gminy Raków, celem spisania umowy notarialnej, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Wójt Gminy Raków zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu z ważnych powodów.

Szczegółowych informacji udziela Referat Inwestycji, Gospodarki Przestrzennej i Mienia Komunalnego Urzędu Gminy Raków, ul. Ogrodowa 1, tel. 041 35 35 018 wew. 30 w godzinach pracy Urzędu.

Ogłoszenie o przetargu oraz warunki przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz opublikowano na stronie internetowej: www.rakow.pl. oraz na biuletynie informacji publicznej bip.rakow.pl

# WARUNKI PRZETARGU

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Raków.
2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.
4. Przed przystąpieniem do przetargu, jego uczestnicy zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej:

- dowodu tożsamości,

- dowodu wpłaty wadium;

- pełnomocnictwa do działania na każdym etapie postępowania przetargowego w formie aktu notarialnego, jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika,

- w odniesieniu do podmiotów gospodarczych – aktualnego wypisu z rejestru lub ewidencji gospodarczej oraz właściwych pełnomocnictw osób reprezentujących te podmioty;

- uczestniczące w przetargu osoby fizyczne, w tym prowadzące działalność gospodarczą pozostające w związku małżeńskim, zobowiązane są do stawiennictwa obojga małżonków a w przypadku udziału w przetargu jednego z małżonków, zamierzając samodzielnie licytować nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej pisemne oświadczenie nieobecnego małżonka z poświadczonym notarialnie podpisem o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego a w przypadku nabywania do majątku osobistego dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami lub pisemne oświadczenie współmałżonków poświadczone notarialnie , iż środki przeznaczone na nabycie licytowanej nieruchomości pochodzą z majątku osobistego współmałżonka będącego uczestnikiem przetargu;

- pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkach i

przyjęciu ich bez zastrzeżeń.

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
3. Wadium zwrócone będzie niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
4. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
5. Granice nieruchomości przyjmuje się w/g ewidencji gruntów. Ewentualne wznawianie granic odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.
6. Nabywca wraz z gruntem przejmie na siebie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników.
7. Wójt Gminy Raków zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
8. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym przez Wójta Gminy Raków, celem spisania umowy sprzedaży, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
9. **W przypadku opisanej w pkt. 5 niniejszego ogłoszenia nieruchomości z uwagi na fakt iż jest ona częściowo przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele rolne - do nabywcy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1655 ze zm.).**
10. 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 zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna  z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.** W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełnią 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 poświadczone przez wójta(burmistrza), 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,** **wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej wydanej na wniosek zbywcy nieruchomości. Osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do dopełnienia wszelkich formalności związanych z uzyskaniem zgody na jej nabycie. W przypadku negatywnej decyzji Prezesa Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wadium zostanie zwrócone na konto uczestnika przetargu niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 dni od powzięcia informacji o wyrażeniu negatywnej decyzji w niniejszej sprawie.** 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 nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą.
11. Należność za nieruchomość winna być wpłacona przez nabywcę nie później niż do dnia zawarcia notarialnej umowy przeniesienia własności nieruchomości. Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym środki finansowe wpłyną na konto sprzedawcy.
12. Koszty związane z przeniesieniem prawa własności pokrywa nabywca.

WÓJT GMINY RAKÓW