

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. Poz. 1774 z późn. zm.) oraz na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 późn. zm.)

Wójt Gminy Dubicze Cerkiewne ogłasza **pierwszy przetarg ustny ograniczony** na sprzedaż niżej opisanej niezabudowanej nieruchomości rolnej stanowiącej własność  
Gminy Dubicze Cerkiewne

<b>Oznaczenie nieruchomości</b>	Obręb: <b>Jelonka</b> działka ewidencyjna nr geod. <b>297/3</b>
<b>Powierzchnia nieruchomości</b>	<b>11,6913 ha</b>
<b>Cena wywoławcza</b>	<b>292 440,00 zł</b> (dwieście dziewięćdziesiąt dwa tysiące czterysta czterdzieści złotych)
<b>Wysokość wymaganego wadium</b>	<b>30 000,00</b> (trzydzieści tysięcy złotych)

<b>Oznaczenie nieruchomości wg KW</b>	Działka nr 297/3 posiada założoną księgę wieczystą nr BI2P/00025456/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Hajnówce
<b>Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</b>	Na przedmiotową działkę nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przeznaczenie w studium: częściowo obszary istniejącej i wyznaczonej w planach miejscowych zabudowy zagrodowej i różnych form mieszkalnictwa z możliwością modernizacji i uzupełnień oraz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi i częściowo obszary użytków zielonych 2Z i 3Z z zakazem lokalizacji budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjno – gospodarczego
<b>Opis nieruchomości</b>	Nieruchomość rolna niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako RV – 1,9180ha, RVI – 9,7733ha. Działka położona poza obszarem zabudowy ok. 1,5 km w kompleksie gruntów rolnych wsi Jelonka. Dojazd do działki drogą gruntową w kierunku wsi Suchowolce. Działka ma regularną konfigurację w kształcie zbliżonym do kwadratu o wym. 325m x 360m. Na części jej obszaru przy drodze dojazdowej występuje niewielkie wyrobisko po odkrywkowej eksploatacji piasku, pozostały obszar stanowią grunty orne. W bezpośrednim sąsiedztwie działki występują grunty użytkowane rolniczo, a nieco dalej tereny leśne. Działka położona na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska”, gdzie obowiązują ustalenia uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego nr XXIII/203/16 z dnia 21.03.2016r. Na powyższym obszarze obowiązuje m.in. zakaz eksploatacji surowców naturalnych.

<b>Termin i miejsce przetargu</b>	<b>Termin przetargu:</b> 26 maja 2017 r. godz. 10 <sup>00</sup> <b>Miejsce:</b> Urząd Gminy w Dubiczach Cerkiewnych ul. Główna 65 17-204 Dubicze Cerkiewne, pok. nr 8
-----------------------------------	--

Uzasadnienie wyboru trybu przetargu.

Działka, której dotyczy przetarg (nr ewid. 297/3) stanowi grunty rolne. Zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U z 2016r. poz. 2052 z późn. zm.) nabywcą przedmiotowej nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny spełniający warunki określone w ww. ustawie. Zgodnie z art. 40 ust, 2a ustawy o

gospodarce nieruchomościami, przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

Warunki udziału w przetargu:

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu na powyższą nieruchomość jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości 30 000zł, w terminie do dnia 22 maja 2017 r. na rachunek bankowy Urzędu Gminy w BS Hajnówka nr 08 8071 0006 0018 8519 2000 0070 (depozyt) - decydująca jest data zaksięgowania wpłaty na rachunku Urzędu Gminy.
2. W przetargu mogą uczestniczyć osoby, które spełniają warunki określone w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U z 2016r. poz. 2052 z późn.zm.) oraz przedłożą komisji przetargowej w podanym terminie przed przetargiem dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia ww. nieruchomości rolnej, o których mowa w art. 7 cytowanej ustawy, tj.
  - oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta); - zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia;
  - zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego nabywcy;
  - potwierdzenie posiadania kwalifikacji rolniczych - zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.
3. Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa w dniu 22 maja 2017r. Zgłoszenia należy dokonać w Urzędzie Gminy w Dubiczach Cerkiewnych pokój nr 6 (sekretariat) w formie pisemnej (w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg ograniczony na sprzedaż działki Jelonka 297/3”) załączając dokumenty wymienione w punkcie 2.
4. Komisja przetargowa sprawdzi czy oferenci spełniają warunki przetargowe i poda do publicznej wiadomości do dnia 24 maja 2017 r. listę osób zakwalifikowanych do niniejszego przetargu poprzez wywieszenie jej w siedzibie Urzędu Gminy na tablicy ogłoszeń oraz umieszczenie na stronie internetowej urzędu.
5. Do przetargu należy przystąpić osobiście lub przez pełnomocnika legitymującego się pełnomocnictwem potwierdzonym notarialnie. Na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków lub zwykłe pełnomocnictwo udzielone przez nieobecny na przetargu małżonka do uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.
6. Uczestnik przetargu powinien przedłożyć komisji przetargowej dokument stwierdzający tożsamość.
7. Wpłacone wadium organizator przetargu zwraca niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
8. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.) sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.
9. W przypadku wyłonienia kandydatem na nabywcę osoby nie spełniającej wymogów wynikających z art. 3 pkt 7 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, umowa przeniesienia prawa własności w formie aktu notarialnego zostanie sporządzona pod warunkiem niewykonania prawa pierwokupu przez Agencję Nieruchomości Rolnych zgodnie z art. 3 pkt 4 przedmiotowej ustawy.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
11. Ww. nieruchomość nie jest obciążona żadnymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich oraz nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące nabycia nieruchomości na rzecz Gminy.
12. Cena sprzedaży nieruchomości jest płatna jednorazowo i podlega zapłacie z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku Urzędu Gminy w Dubiczach Cerkiewnych najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy przenoszącej własność.
13. Wszelkie koszty i opłaty związane z nabyciem nieruchomości ponosi Nabywca nieruchomości.
14. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Wójta Gminy, Gmina może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
15. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Okazania granic geodezyjnych nieruchomości lub ewentualnego ich wznowienia nabywca dokona we własnym zakresie i na własny koszt.
16. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie dla osób zainteresowanych do wzięcia udziału w przetargu.

Więcej informacji na stronie [www.dubicze-cerkiewne.pl](http://www.dubicze-cerkiewne.pl) lub w Urzędzie Gminy w Dubiczach Cerkiewnych, pok. nr 8, tel. (085) 682 79 88.

WOJTA  
Leon Malaszewski