

**OGŁOSZENIE
O USTNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ W MIEJSCOWOŚCI ZAŚCIANKI**

Na podstawie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U 2024 r. poz. 423 t.j.) [dalej: ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego] oraz na podstawie art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i ust. 5 i art. 41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2024 r. poz. 1145 t.j.) i §6, §8, §10, §12, §13 i §14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r., poz. 2213 t.j) **Wójt Gminy Międzyrzec Podlaski**, z siedzibą Urzędu Gminy przy ul. Warszawskiej 20, 21-560 Międzyrzec Podlaski, woj. lubelskie, powiat bialski, tel. 83 371 24 96, **ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej** stanowiącej własność Gminy Międzyrzec Podlaski **położonej w miejscowości Zaścianki**, obręb nr 0014, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 613 o powierzchni 4,7200 ha.

1. OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana o powierzchni 4,7200 ha oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 613 położona jest w miejscowość Zaścianki, województwo lubelskie, powiat bialski, gmina Międzyrzec Podlaski.

Działka stanowi łąki i grunty orne, położona jest w pośredniej części miejscowości, w odległości 3 km od centrum miasta Międzyrzec Podlaski.

Działka posiada pośredni dostęp do drogi powiatowej nr 1010L poprzez drogę wewnętrzną o numerze ewidencyjnym 619 oraz 620.

W sąsiedztwie znajdują się grunty użytkowane rolniczo oraz las, a w pobliżu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i inwentarska. W Gminie Międzyrzec Podlaski nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie, na którym położona jest działka. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzyrzec Podlaski nieruchomość przeznaczona jest pod doliny rzeczne, łąki i pastwiska.

Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej nr LU1R/00052047/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim, Wydział Ksiąg Wieczystych.

Przedmiotowa nieruchomość jest wolna od obciążeń.

2. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU ORAZ CENA WYWOŁAWCZA.

Przetarg odbędzie się w dniu **30 maja 2025 r. o godz. 10⁰⁰** w budynku Urzędu Gminy Międzyrzec Podlaski, ul. Warszawska 20; 21-560 Międzyrzec Podlaski.

Cena wywoławcza: 240.000,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści tysięcy złotych 00/100).

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r., poz. 361 tj.).

3. WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU.

3.1. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium (w pieniądzu) w wysokości **12.000,00 zł** (słownie: dwanaście tysięcy złotych 00/100) na rachunek Gminy Międzyrzec Podlaski nr: **85 8039 0006 0000 0000 0443 0006 Bank Spółdzielczy w Międzyrzeczu Podlaskim**, w nieprzekraczalnym terminie **do 27.05.2025 r.** (decyduje data wpływu na konto tut. Urzędu).

3.2. W tytule przelewu konieczne jest określenie nieruchomości, na sprzedaż której wadium jest wpłacone tj. „*Wadium na zakup nieruchomości w m. Zaścianki dz. 613*” oraz określenie podmiotu, który przystąpi do przetargu i na rzecz którego nastąpi zbycie nieruchomości, w przypadku wygrania przetargu.

3.3. Oferent zobowiązany jest do przedłożenia w dniu przetargu, dla komisji przetargowej:

- 1) dokumentu potwierdzającego tożsamość osoby przystępującej do przetargu,
- 2) pisemnej zgody współmałżonka na nabycie nieruchomości w przypadku, gdy ma ona zostać nabyta do małżeńskiego majątku wspólnego, a do przetargu przystępuje tylko jeden ze współmałżonków – o ile dotyczy,
- 3) aktualnego dokumentu (np. KRS), z którego wynika upoważnienie przedstawiciela osoby prawnej do jej reprezentowania w przetargu (*dotyczy: przystąpienia do przetargu osoby prawnej*),
- 4) umowy między osobami (współwłaścicielami), określającej wysokość udziału każdej z tych osób we wpłaconym wadium oraz w prawie własności nieruchomości w razie jej nabycia (*dotyczy: przystąpienia do przetargu więcej niż jednej osoby jako pojedynczego oferenta*).

4. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

4.1. Uczestnik, który przetarg wygrał będący rolnikiem zobowiązany jest, przed podpisaniem aktu notarialnego, do przedłożenia dokumentów potwierdzających prawo do nabycia nieruchomości rolnej w oparciu o przepisy ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

4.2. W przypadku gdy Uczestnik, który przetarg wygrał nie jest rolnikiem indywidualnym, zobowiązany jest, przed podpisaniem aktu notarialnego, do przedłożenia decyzji Dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości rolnej powyżej 0,3000 ha powierzchni.

- 4.3. Wadium** wpłacone przez uczestnika przetargu, który został ustalony nabywcą nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu bez oprocentowania. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który został ustalony nabywcą nieruchomości, od zawarcia umowy notarialnej, a przetarg czyni się niebyłym.
- 4.4.** Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował 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 nieruchomości tj. 2.400,00 zł.
- 4.5.** Uczestnik, który przetarg wygrał jest zobowiązany do zapłaty jednorazowo ceny nabycia nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu nie później, niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, na rachunek bankowy Gminy nr **20 8039 0006 0000 0000 0443 0206 Bank Spółdzielczy w Międzyrzecu Podlaskim**, na podstawie wystawionego dokumentu sprzedaży. Dokonanie wpłaty powinno nastąpić w terminie umożliwiającym potwierdzenie otrzymania kwoty nabycia przez Gminę.
- 4.6.** Miejsce i termin zawarcia umowy notarialnej zostanie ustalony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu i podany osobie ustalonej jako Nabywca nieruchomości w pisemnym zawiadomieniu.
- 4.7.** Wszelkie koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości, w tym koszty zawarcia umowy notarialnej i opłat sądowych ponosi nabywca nieruchomości.
- 4.8.** Organizator - Wójt Gminy - zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z ważnych przyczyn.
- 4.9. Dodatkowe informacje** dotyczące nieruchomości oraz warunków przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Międzyrzec Podlaski, ul. Warszawska 20, 21-560 Międzyrzec Podlaski, pok. 15, tel. 83-371 24 96 wew. 24, jak również na stronie internetowej <https://miedzyrzecgmina.pl> oraz <https://ugmiedzyrzecpodlaski.e-bip.eu>.
- 4.10.** Nieruchomość można obejrzeć po wcześniejszym ustaleniu telefonicznym.

Zastępca Wójta Gminy
/-/ Michał Teofilski