Wójt Gminy Ruja
59-243 RUJA

termin publikacji od 24.08.2022 r. do 24.09.2022 r.

Ruja, dnia 24.08.2022 r.

GNiK.6840.5.2022

WÓJT GMINY RUJA

ogłasza II PRZETARG USTNY OGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie:

Polanka

stanowiących własność Gminy Ruja

(I przetarg odbył się dnia 19.07.2022 r.)

Wójt Gminy Ruja działając na podstawie art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1977 . o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) 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 z późn. zm.), ogłasza **II ustny przetarg ograniczony** na sprzedaż niżej opisanych nieruchomości

I. Nieruchomość rolna , niezabudowana położona w:
Obręb **Polanka**, gmina **Ruja,** powiat **legnicki** województwo **dolnośląskie** dz. **67**
Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,6100 ha** z czego:

- Grunty orne o pow**. 1,6100 ha ,** w klasach **:** RIIIa- 1,4200 ha, RIVa-0,1900 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość jest niezabudowana, użytkowana rolniczo w zachodnia, peryferyjna części wsi położona bezpośrednio przy drodze asfaltowej, biegnącej w kierunku wsi Rogoźnik. Sąsiedztwo działki stanowią tereny o funkcji rolnej oraz obszary zadrzewień. Kształt działki w formie czworoboku, ukształtowanie terenu płaskie, działka funkcjonalna. Nieruchomość jest nieuzbrojona, istniejące media w znacznej odległości.

Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1L/00041781/3 przez WKW Sądu Rejonowego w Legnicy.

UWAGA:

- nieruchomość jest użytkowana rolniczo. Została samodzielnie bez tytułu prawnego objęta w posiadanie w celu korzystania w celach rolniczych. Wartość poczynionych nakładów na produkcję w toku nie stanowi składni ceny. Przyszły nabywca oświadczy w umowie sprzedaży, że znany jest mu stan faktyczny nieruchomości, że jest świadomy faktu konieczności samodzielnego objęcia nieruchomości w posiadanie, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ruja uchwalonym Uchwałą Rady Gminy nr XVI/79/2000 z dnia 14.06.2000 r. nieruchomość w granicach działki 67 leży w części na terenie przeznaczonym pod zabudowę zagrodową oraz mieszkaniowo-usługową o symbolu „M", w części na terenie upraw polowych o symbolu „RP" oraz w części na terenie komunikacji samochodowej o symbolu „KS".

Cena nieruchomości wynosi 113.490,00 zł
(słownie: sto trzynaście tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt zł 00/100)
Wadium do przetargu wynosi 11.349,00 zł
(słownie: jedenaście tysięcy trzysta czterdzieści dziewięć złotych 00/100)
Minimalne postąpienie wynosi 1.134,49 zł
(słownie: jeden tysiąc sto trzydzieści cztery złote 49/100)

Podatek VAT – ww. nieruchomość jest zwolniona od podatku od towarów i usług na podst. art 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11.04.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685 z późn. zm.).

Uzasadnienie do wyboru formy przetargu:

Wybór formy przetargu jako przetargu ustnego ograniczonego jest konsekwencją zmiany przepisów związanych z wejściem w życie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U z 2022 r. poz. 461 ze zm.). Warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób tj. osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a ust.1 i 2 oraz art.6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U z 2022 r poz. 461 ze zm.).

2. Osoby, które chcą przystąpić do przetargu i zdecydują się na złożenie pisemnego oświadczenia o którym mowa w punkcie 3 (oświadczenie dotyczące uczestnictwa w przetargu) zobowiązane są do załączenia do zgłoszenia uczestnictwa niżej wymienionych dokumentów i dodatkowych oświadczeń:

1. Dowód potwierdzający osobiste prowadzenie przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego położonego na terenie Gminy Ruja, dowodem jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez Wójta Gminy Ruja; w przypadku prowadzenia gospodarstwa rolnego na terenie więcej niż jednej Gminy należy przedłożyć pisemne oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego, poświadczone przez Wójta danej Gminy w której prowadzone jest to gospodarstwo – załącznik nr 1.
2. Oświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie Gminy Ruja, względnie na terenie gminy sąsiedniej – załącznik nr 1.
3. Oświadczenie oferenta, że jest 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 pięciu 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 oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których oferent jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem. Oświadczenie powinno być poświadczone przez Wójta Gminy Ruja – załącznik nr 1.
4. Dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art.6 ust.2 pkt.2 i ust.3 oraz art.7 ust.9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U z 2022 r. poz. 461 ze zm.).
5. Potwierdzenie wniesienia wadium.
6. Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń – załącznik nr 2.
7. Osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej- powinny dodatkowo złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

3. Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu:

Oświadczenie o zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu wraz z dokumentami i oświadczeniem wskazanym w punkcie 2 w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym w dniu 03 października 2022r - działka nr 67 położona w Polance należy złożyć w Urzędzie Gminy Rui w terminie do dnia 28 września 2022 r do godz. 14.00 pokój nr 1- sekretariat.

4. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu, kryteria:

1) Osoby, które złożą pisemne oświadczenie, o którym mowa w pkt.3 wraz z pozostałymi oświadczeniami i dokumentami, o których mowa w punkcie 2,

2) Wniosą wadium,

Do dnia **27 września 2022 r.** po sprawdzeniu przez Komisję Przetargową zgłoszeń i pozostałych dokumentów zostanie podana lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu. Lista zostanie wywieszona w siedzibie Urzędu Gminy Ruja, 59-243 Ruja 23, na tablicy ogłoszeń

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która w wyznaczonym terminie, miejscu i formie wniosła wadium (z zastrzeżeniem poniższych postanowień), stawiła się na publiczny przetarg ustny (licytację) oraz spełnia inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.
Osoby prawne biorące udział w przetargu powinny przedstawić aktualne dane z właściwego rejestru (wypis nie starszy niż 3 miesiące), w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej upoważnionego do uczestnictwa w przetargu w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnika do działania w imieniu osoby prawnej oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy.
Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej biorące udział w przetargu powinny przedstawić odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących.
Cudzoziemcy na nabycie ww. nieruchomości zobowiązani są uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z uwzględnieniem art. 8 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278)

Wpłacenie wadium na konto **Gminy Ruja nr 58 9589 0003 0010 6441 2000 0030,** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Gminy Ruja najpóźniej do dnia **27.09.2022 r.** , z dokładnym określeniem w tytule wpłaty –Imiona i nazwiska wszystkich osób które zamierzają uczestniczyć w przetargu (w przypadku małżeństw dane żony i męża) **oraz obrębu i numeru geodezyjnego nieruchomości, na którą jest wpłacane**.

- Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości w momencie podpisania aktu notarialnego. Do momentu podpisania aktu notarialnego wadium pełni funkcję zabezpieczającą.
- Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie zwrócone na wskazane konto niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.
- W razie uchylenia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu wadium przepada na rzecz Gminy Ruja.

  Wadium nie podlega zwrotowi:
  - jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
  - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchyli się od zawarcia umowy,
  - uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, w szczególności niespełnia wymagania określonego art. 41 ust.2 ustawy, zawarcie umowy stało się niemożliwe

Przetarg odbędzie się w dniu 03.10.2022 roku w Urzędzie Gminy w Rui, Ruja 23 , pok. nr 7 o godz. 09:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 24.08.2022 r. do 30.09.2022 r. w dni robocze w godzinach od 9^{00} do 14^{00} po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Urzędu Gminy Ruja tel. (76) 858-03-13 wew. 31

Pozostałe warunki przetargu.

Uczestnik przetargu winien przed rozpoczęciem przetargu przedłożyć Komisji Przetargowej dowód tożsamości oraz dowód wpłaty wadium.

Przetarg uważa się za rozstrzygnięty jeśli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie minimalne powyżej ceny wywoławczej.

Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania i składania oświadczenia woli w jego imieniu na każdym etapie postępowania przetargowego.

W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wnosić przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność obojga małżonków na przetargu lub zwykłe pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do:

- uczestnictwa w przetargu w jego imieniu,

- składania oświadczeń związanych z przetargiem.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości i jego granicami. Uczestnicy będą zobowiązani do składania oświadczeń w tym zakresie.

Informacje dodatkowe

Obciążenia - Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno - prawne osób trzecich. Nieruchomość nie jest przedmiotem umów zobowiązaniowych, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłyby przedmiotem.

Koszty umowy - Wszystkie koszty związane z przygotowaniem nieruchomości i zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność : taksa notarialna wraz z podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.
O terminie i miejscu zawarcia umowy nabywca wyłoniony w drodze przetargu zostanie poinformowany w pisemnym zawiadomieniu nie później niż w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu organizator przetargu odstępuje od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

W celu potwierdzenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość i obywatelstwo, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - aktualny wydruk z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej, podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego - aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego; pełnomocnicy - pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający ich tożsamość (w przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich urzędowe poświadczenie).

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego uczestnika spełniającego warunki określone w ogłoszeniu i jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Wójta Gminy Ruja ciągu 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

Wójt Gminy Ruja, jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa,
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Wójt Gminy Ruja zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy- Gmina Ruja nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości. Wskazanie granic na gruncie przez geodetę może dokonać Urząd Gminy ale tylko i wyłącznie na koszt nabywcy.

Informacje Dodatkowe:

W związku z realizacją zadań związanych z pozyskiwaniem danych osobowych uprzejmie informujemy, że:

1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy/nabywcy) jest Urząd Gminy w Rui z siedzibą Ruja 23

2) W UG Ruja wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@centrumbip.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.

3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy/sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym i aktów wykonawczych do nich wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.

4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych UG Ruja w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących UG Ruja i w stosunku do niego.

5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.
Do danych ww. oferentów i dzierżawcy/nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
   a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
   b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
   c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.

   Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
   Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
   a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
   b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
   c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.91.2018 – j.t) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

8) UG Ruja nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **24.08.2022** roku do **24.09.2022** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Rui, Sołectwie wsi Polanka** oraz na stronach internetowych **www.bip.ruja.pl** i **www.ruja.eu**

Szczegółowych informacji w przedmiocie sprzedaży można uzyskać pod numerem telefonu 76 858-03-13 wew. 31.

WÓJT
Paweł Gregorczuk