

OGŁOSZENIE O PRZETARGU USTNYM OGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH położonych w miejscowości Kaźmierz i Piersko

Działając na podstawie art. 38 ust. 1 i ust. 2 w zw. z art. 4 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. z dnia 24 lutego 2023 roku, Dz. U. z 2023 r., poz. 344), zwanej dalej „Ustawą”, Wójt Gminy Kaźmierz niniejszym ogłasza przetarg ustny ograniczony na zbycie nieruchomości, zwanej dalej „Nieruchomością”, stanowiącej własność Gminy Kaźmierz, zwany dalej „Przetargiem”.

I. Podstawa prawna

Przetarg przeprowadzony zostanie w oparciu o przepisy Ustawy oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. z dnia 09 listopada 2021 roku, Dz. U. z 2021 r., poz. 2213), na warunkach określonych w niniejszym ogłoszeniu.

II. Forma Przetargu

Zgodnie z art. 40 ust. 2 i 2a Ustawy w zw. z art. 2a ust. 1 w zw. z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. z dnia 16 września 2020 roku, Dz. U. z 2020 r., poz. 1655 z późn. zm.) Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego ograniczonego.

III. Uzasadnienie wyboru formy Przetargu

W myśl art. 40 ust. 2 Ustawy przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny, zaś przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty. Z kolei na mocy art. 40 ust. 2a przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

Ustalenie oferenta, który wygrał przetarg nastąpi na podstawie najwyższej zaoferowanej w ramach przetargu ceny, nie będą przy tym stosowane inne kryteria wyboru ofert, co uzasadnia przeprowadzenie przetargu ustnego.

Nieruchomość, której dotyczy przetarg stanowi nieruchomość rolną w rozumieniu przepisów Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, albowiem jest ona lub może być wykorzystywana do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej i jednocześnie nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 2a ust. 1 Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Oznacza to, iż ustawodawca w istotny sposób ogranicza krąg podmiotów mogących nabywać nieruchomości rolne, zastrzegając taką możliwość dla rolników indywidualnych oraz innych podmiotów korzystających z wyłączeń przewidzianych przepisami Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. W konsekwencji konieczne jest dostosowanie warunków przetargowych do wynikających z regulacji ustawowej wymogów stawianych nabywcy nieruchomości rolnej, co przesądza jednocześnie o przeprowadzeniu Przetargu w formie przetargu ograniczonego.

IV. Dane dotyczące Nieruchomości oraz warunki Przetargu

DZIAŁKA NR 1361/2	DZIAŁKA NR 2/78
<p>1. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, V Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta o oznaczeniu PO1A/00023435/4, zapisana jako rola.</p> <p>Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów stanowi działkę o numerze ewidencyjnym 1361/2 i identyfikatorze 302403_2.0906, Kaźmierz, położoną w obrębie ewidencyjnym 302403_2.0906, Kaźmierz. Nieruchomość stanowi własność Gminy Kaźmierz i składa się z następujących użytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ grunty orne (RIIIa) - w części o pow. 1,0408 ha ▪ grunty orne (RIIIb) - w części o pow. 0,6590 ha <p>2. Powierzchnia całkowita wynosi 1.69.98 ha (słownie: jeden hektar sześćdziesiąt dziewięć arów dziewięćdziesiąt osiem metrów)</p> <p>3. Nieruchomość położona jest w miejscowości Kaźmierz w Gminie Kaźmierz, powiat szamotulski, województwo wielkopolskie. Nieruchomość nie jest zabudowana. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Jabłoniowa). Nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w części jako tereny zabudowy mieszkaniowej, w części jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Decyzja o warunkach zabudowy nie została wydana.</p> <p>4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:</p> <p>Z uwagi na brak obowiązującego dla Nieruchomości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Nieruchomość nie ma sprecyzowanego przeznaczenia, jednak jest wykorzystywana na cele produkcji rolniczej i w ten sposób jest zagospodarowana (stanowi pole uprawne).</p>	<p>1. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, V Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta o oznaczeniu PO1A/00034844/4, zapisana jako grunty orne, pastwisko, łąka, rowy.</p> <p>Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów stanowi działkę o numerze ewidencyjnym 2/78 i identyfikatorze 302403_2.0912, Piersko, położoną w obrębie ewidencyjnym 302403_2.0912 Piersko. Nieruchomość stanowi własność Gminy Kaźmierz i składa się z następujących użytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ grunty orne (RIIIa) – w części o pow. 0,3274 ha, ▪ łąki trwałe (ŁIII) – w części o pow. 5,6045 ha, ▪ grunty pod wodami (Wp) – w części o pow. 0,2800 ha, <p>2. Powierzchnia całkowita wynosi 6.21.19 ha (słownie: sześć hektarów dwadzieścia jeden arów dziewiętnaście metrów)</p> <p>3. Nieruchomość położona jest w miejscowości Piersko w Gminie Kaźmierz, powiat szamotulski, województwo wielkopolskie. Nieruchomość nie jest zabudowana. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Jarzębinowa). Otoczenie Nieruchomości stanowią: bezpośredni dostęp do jeziora, pola uprawne i łąki. Nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako tereny zieleni dolinnej niskiej i zieleni izolacyjnej. Decyzja o warunkach zabudowy nie została wydana.</p> <p>4. Przeznaczenie Nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:</p> <p>Z uwagi na brak obowiązującego dla Nieruchomości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Nieruchomość nie ma sprecyzowanego przeznaczenia, jednak jest wykorzystywana na cele produkcji rolniczej i w ten sposób jest zagospodarowana (stanowi pole uprawne).</p>

5. Termin zagospodarowania Nieruchomości

Nie dotyczy.

6. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego

Nie dotyczy.

7. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy

Nie dotyczy.

8. Terminy wnoszenia opłat

Nie dotyczy.

9. Zasady aktualizacji opłat

Nie dotyczy.

10. Informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie

Nieruchomość przeznaczona jest do zbycia w drodze umowy sprzedaży.

11. Cena wywoławcza

działka nr 1361/2	działka nr 2/78
Cena wywoławcza: 700 000,00 zł (słownie: osiemset tysięcy 00/100)	Cena wywoławcza: 600 000,00 zł (słownie: dziewięćset tysięcy 00/100)

12. Obciążenia Nieruchomości

Nieruchomość nie jest obciążona jakimikolwiek prawami ustanowionymi na rzecz podmiotów trzecich.

13. Zobowiązania, których przedmiotem jest Nieruchomość

Nieruchomość nie jest przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań na rzecz podmiotów trzecich.

14. Termin i miejsce przetargu

Przetarg odbędzie się w dniu **18 marca 2024 r. o godzinie 12.00 w siedzibie Biblioteki Publicznej i centrum Kultury przy ul. Nowowiejskiej 15 w Kaźmierzu (pałac).**

15. Wysokość wadium, formy, termin i miejsce jego wniesienia

W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w kwocie

na działkę nr 1361/2	na działkę nr 2/78
70 000,00 zł	60 000,00 zł

Wadium może być wniesione w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy prowadzony dla Urzędu Gminy w Kaźmierzu o numerze 83 9072 0002 0200 0273 2000 0005.

Wadium winno być wniesione w terminie do dnia **12 marca 2024 r.**, przy czym za dzień wniesienia wadium przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Urzędu Gminy w Kaźmierzu kwotą wadium. W tytule przelewu obejmującego wadium należy wskazać numer ewidencyjny działki, której dotyczy wpłata.

Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 roku, zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylecia się od zawarcia umowy.

Wadium zwraca się 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,

z tym że wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia Nieruchomości.

16. Sposób ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego

Nie dotyczy

17. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca Nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości, przesłanym przez Gminę Kaźmierz najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu i przypadającym nie wcześniej niż na 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia lub umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, przesłanym przez Gminę Kaźmierz najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia upływu terminu na skorzystanie przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z prawa pierwokupu Nieruchomości lub złożenia przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oświadczenia o rezygnacji z prawa pierwokupu Nieruchomości i przypadającym nie wcześniej niż na 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, Gmina Kaźmierz może:

- odstąpić od zawarcia umowy, przy czym w takim przypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi albo
- dochodzić zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w postępowaniu sądowym.

18. Warunki udziału w przetargu:

- a. W przetargu udział mogą wziąć:

- i. rolnik indywidualny w rozumieniu przepisów Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (definicja rolnika indywidualnego zawarta jest w części IV ustępie 18 punkt b. niniejszego ogłoszenia),
 - ii. jednostka samorządu terytorialnego,
 - iii. Skarb Państwa lub działający na jego rzecz Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa,
 - iv. spółka prawa handlowego:
 - której wyłącznym udziałowcem albo akcjonariuszem jest Skarb Państwa, będącą operatorem systemu przesyłowego albo posiadającą koncesję na przesyłanie paliw ciekłych, w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz.U. z 2020 r. poz. 833, 843, 1086, 1378 i 1565),
 - która jest operatorem systemu dystrybucyjnego gazowego w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, w przypadku nabycia Nieruchomości na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową systemu dystrybucyjnego gazowego,
 - v. spółka kapitałowa lub grupa kapitałowa, o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o szczególnych uprawnieniach ministra właściwego do spraw aktywów państwowych oraz ich wykonywaniu w niektórych spółkach kapitałowych lub grupach kapitałowych prowadzących działalność w sektorach energii elektrycznej, ropy naftowej oraz paliw gazowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 2012 oraz z 2020 r. poz. 284), w przypadku nabycia Nieruchomości na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową mienia określonego w art. 1 ust. 2 tej ustawy,
 - vi. osoba prawna działająca na podstawie przepisów o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, o stosunku Państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych oraz o gwarancjach wolności sumienia i wyznania,
 - vii. park narodowy, w przypadku nabycia Nieruchomości na cele związane z ochroną przyrody,
 - viii. osoba, która zbyła nieruchomość rolną na cele związane z realizacją Inwestycji lub Inwestycji Towarzyszącej w rozumieniu ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 234 i 1378) - w okresie 3 lat od dnia zawarcia umowy - albo została z niej wywłaszczona na te same cele,
 - ix. Spółka Celowa, o której mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym,
 - x. osoba, która zbyła nieruchomość rolną na cele związane z budową morskiej farmy wiatrowej w rozumieniu ustawy z dnia 17 grudnia 2020 r. o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w morskich farmach wiatrowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 234) wraz z zespołem urządzeń służących do wyprowadzenia mocy w rozumieniu tej ustawy, w okresie 3 lat od dnia zawarcia umowy - albo została z niej wywłaszczona na te same cele,
 - xi. podmiot dysponujący zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie Nieruchomości;
- b. rolnikiem indywidualnym w rozumieniu niniejszego ogłoszenia jest osoba fizyczna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha (jeśli użytki rolne są przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności; zasadę tę stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy), posiadająca

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 prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo, przy czym do okresu tego zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, o którym mowa w niniejszym punkcie, przy czym:

- i. uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli pracuje w tym gospodarstwie i podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie;
- ii. uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:
 - wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
 - tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
 - wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
 - wykształcenie podstawowe, gimnazjalne, zasadnicze zawodowe lub zasadnicze branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie,przy czym za staż pracy, o którym mowa powyżej, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:
 - podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
 - prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
 - była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
 - wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
 - odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz.U. z 2020 r. poz. 1409), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej,a także
 - okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz.U. nr 54 poz. 310),
- c. Warunkiem wzięcia udziału w Przetargu jest złożenie, nie później niż do dnia **12 marca 2024 r.** następujących dokumentów:
 - i. w przypadku osoby fizycznej będącej rolnikiem indywidualnym – pisemnego oświadczenia potwierdzającego spełnianie warunków określonych w części IV ust. 18 lit. b pkt i.-ii. niniejszego ogłoszenia, sporządzonego według wzoru stanowiącego załącznik numer 1 do niniejszego ogłoszenia,

- ii. w przypadku podmiotu, o którym mowa w części IV ust. 18 lit. a pkt. ii.-x. niniejszego ogłoszenia, pisemnego oświadczenia potwierdzającego spełnianie odpowiednich warunków określonych w części IV ust. 18 lit. a pkt. ii.-x.,
- iii. w przypadku podmiotu, o którym mowa w części IV ust. 18 lit. a pkt. ii.-xi. niniejszego ogłoszenia, ostatecznej decyzji Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie Nieruchomości.
- d. Warunkiem wzięcia udziału w Przetargu jest wpłacenie wadium, zgodnie z warunkami określonymi w części IV ust. 15 niniejszego ogłoszenia. Komisja przetargowa przed otwarciem Przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników Przetargu.
- e. Warunkiem wzięcia udziału w Przetargu jest okazanie przewodniczącemu powołanej przez Gminę Kaźmierz komisji przetargowej dowodu osobistego oraz dokumentu potwierdzającego umocowanie do działania w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, a w przypadku działania przez pełnomocnika – również dokumentu potwierdzającego umocowanie pełnomocnika do działania w imieniu mocodawcy.
- f. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
- g. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w Przetargu. Listę osób zakwalifikowanych zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Kaźmierz oraz wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem Przetargu.
- h. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do Przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

19. Przebieg przetargu:

- a. Przetarg otwiera przewodniczący komisji przetargowej przekazując uczestnikom Przetargu informacje dotyczące Nieruchomości oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z obowiązku wniesienia wadium oraz zostały dopuszczone do Przetargu.
- b. 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, tj.

dla działki 1361/2	dla działki 2/78
7 000,00 zł	6 000,00 zł

- c. Uczestnicy Przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- d. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników Przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- e. 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.
- f. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do Przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

20. Procedura po rozstrzygnięciu przetargu i obowiązki nabywcy Nieruchomości:

- a. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku Przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem Przetargu do Wójta Gminy Kaźmierz.
- b. Wójt Gminy Kaźmierz zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca Nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
- c. Prawo pierwokupu Nieruchomości przysługuje z mocy prawa Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa, chyba że w wyniku nabycia Nieruchomości następuje powiększenie gospodarstwa rolnego prowadzonego przez rolnika indywidualnego, w którym łączna powierzchnia użytków rolnych (łącznie z powierzchnią użytków rolnych wchodzących w skład Nieruchomości) jest nie większa niż 300 ha (słownie hektarów: trzysta), a nabywca ma miejsce zamieszkania w Gminie Kaźmierz, lub w gminie graniczącej z Gminą Kaźmierz, a także jeśli nabywcą Nieruchomości jest:
 - i. jednostka samorządu terytorialnego,
 - ii. Skarb Państwa,
 - iii. spółka prawa handlowego:
 - której wyłącznym udziałowcem albo akcjonariuszem jest Skarb Państwa, będącą operatorem systemu przesyłowego albo posiadającą koncesję na przesyłanie paliw ciekłych, w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz.U. z 2020 r. poz. 833, 843, 1086, 1378 i 1565),
 - która jest operatorem systemu dystrybucyjnego gazowego w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, w przypadku nabycia Nieruchomości na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową systemu dystrybucyjnego gazowego,
 - iv. spółka kapitałowa lub grupa kapitałowa, o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o szczególnych uprawnieniach ministra właściwego do spraw aktywów państwowych oraz ich wykonywaniu w niektórych spółkach kapitałowych lub grupach kapitałowych prowadzących działalność w sektorach energii elektrycznej, ropy naftowej oraz paliw gazowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 2012 oraz z 2020 r. poz. 284), w przypadku nabycia Nieruchomości na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową mienia określonego w art. 1 ust. 2 tej ustawy,
 - v. Spółka Celowa, o której mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym,
lub jeśli nabycia następuje na podstawie zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie Nieruchomości.
- d. W razie bezskutecznego upływu terminu na skorzystanie przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z prawa pierwokupu Nieruchomości lub złożenia przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oświadczenia o rezygnacji z prawa pierwokupu Nieruchomości Wójt Gminy Kaźmierz zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca Nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu na skorzystanie przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z prawa pierwokupu Nieruchomości lub złożenia przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oświadczenia o rezygnacji z prawa pierwokupu Nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
- e. Do umowy sprzedaży Nieruchomości nabywca obowiązany jest przedłożyć:
 - i. pisemne oświadczenie nabywcy potwierdzające osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego zawierające klauzulę następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”;

- ii. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały,
 - iii. pisemne oświadczenie nabywcy dotyczące powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy zawierające klauzulę następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”,
 - iv. pisemne oświadczenie nabywcy potwierdzające posiadania statusu rolnika indywidualnego zawierające klauzulę następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”,
 - v. dokumenty potwierdzające posiadanie kwalifikacji rolniczych wymienione w § 6 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 roku w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą, lub odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.
- f. Nabycie własności Nieruchomości dokonane niezgodnie z przepisami Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego jest nieważne. W szczególności nieważne jest:
- i. zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości bez zawiadomienia uprawnionego do prawa pierwokupu;
 - ii. nabycie Nieruchomości w oparciu o nieprawdziwe oświadczenia albo fałszywe lub potwierdzające nieprawdę dokumenty.
- g. Nabywca Nieruchomości jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta Nieruchomość, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego Nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. W okresie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.
- h. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, na wniosek nabywcy Nieruchomości, może wyrazić zgodę, w drodze decyzji administracyjnej, na zbycie lub oddanie Nieruchomości w posiadanie innym podmiotom, przed upływem okresu 5 lat od dnia przeniesienia własności Nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem nabywcy Nieruchomości lub interesem publicznym.
- i. Obostrzeń, o których mowa w części IV ust. 20 punkt g. niniejszego ogłoszenia nie stosuje się w przypadku zbycia lub oddania w posiadanie Nieruchomości:
- i. osobie bliskiej,
 - ii. w wyniku wykonania umowy z następcą, o której mowa w art. 84 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników, jeżeli następca ten w chwili nabycia będzie rolnikiem indywidualnym,
 - iii. jednostce samorządu terytorialnego, Skarbowi Państwa lub działającemu na jego rzecz Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa,
 - iv. państwowej lub samorządowej osobie prawnej, jeżeli Nieruchomość jest przeznaczona na cele publiczne określone w ostatecznej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - v. osobie, której została przyznana pomoc, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020,
 - vi. spółce prawa handlowego:
 - której wyłącznym udziałowcem albo akcjonariuszem jest Skarb Państwa, będącą operatorem systemu przesyłowego albo posiadającą koncesję na przesyłanie paliw ciekłych, w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz.U. z 2020 r. poz. 833, 843, 1086, 1378 i 1565),
 - która jest operatorem systemu dystrybucyjnego gazowego w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, w przypadku

- nabycia Nieruchomości na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową systemu dystrybucyjnego gazowego,
- vii. spółce kapitałowej lub grupie kapitałowej, o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o szczególnych uprawnieniach ministra właściwego do spraw aktywów państwowych oraz ich wykonywaniu w niektórych spółkach kapitałowych lub grupach kapitałowych prowadzących działalność w sektorach energii elektrycznej, ropy naftowej oraz paliw gazowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 2012 oraz z 2020 r. poz. 284), w przypadku nabycia Nieruchomości na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową mienia określonego w art. 1 ust. 2 tej ustawy,
 - viii. na podstawie art. 151 lub art. 231 Kodeksu cywilnego;

21. Postanowienia końcowe

- a. Wszystkie osoby zainteresowane udziałem w Przetargu mogą zapoznać się z dokumentacją dotyczącą Nieruchomości w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz.
- b. Zgodnie art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.) sprzedaży Nieruchomości jest zwolniona od podatku od towarów i usług (VAT).
- c. Wójt Gminy Kaźmierz może odwołać Przetarg z ważnych powodów. Informacja o odwołaniu Przetargu oraz jego przyczynie zostanie podana niezwłocznie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz, a także na stronach internetowych Urzędu Gminy Kaźmierz.