

ZARZĄDZENIE NR 60/2021
WÓJTA GMINY KULESZE KOŚCIELNE
z dnia 07 grudnia 2021 r.

**w sprawie unieważnienia przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność
Gminy Kulesze Kościelne**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 58 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.) w związku z art. 2a ust. 1, ust. 4 pkt 1 lit a i ust. 4b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Unieważnia się drugi przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Kulesze Kościelne, położonych w gminie Kulesze Kościelne, powiat wysokomazowiecki, województwo podlaskie, który odbył się w dniu 10.09.2021 r. godz. 11⁰⁰ w Urzędzie Gminy Kulesze Kościelne, ul. Główna 6, 18-208 Kulesze Kościelne w części dotyczącej sprzedaży nieruchomości Nr 152, obręb Nr 0019 Nowe Grodzkie, dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW: LM1W/00026155/8 a wyłonionemu nabywcy odmawia się podpisania umowy.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji i Spraw Komunalnych.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

W wyniku przeprowadzonego przetargu został wyłoniony nabywca nieruchomości sklasyfikowanej w części działki jako nieruchomość rolna, niebędący rolnikiem indywidualnym.

Zgodnie z art. 2a ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej.

Zgodnie z art. 2a ust. 4 pkt 1 lit a nabycie nieruchomości rolnej może nastąpić przez inne podmioty niż rolnik indywidualny za zgodą Dyrektora Generalnego KOWR, wyrażonej w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek zbywcy nieruchomości rolnej, jeżeli wykáže, że nie było możliwości sprzedaży nieruchomości rolnej rolnikom indywidualnym.

Gmina zamieściła w systemie teleinformatycznym KOWR ogłoszenie o zamiarze sprzedaży nieruchomości rolnej. Na powyższe ogłoszenie odpowiedziało dwóch nabywców nieruchomości będących rolnikami indywidualnymi, co stanowi możliwość zbycia nieruchomości na rzecz rolnika indywidualnego. Wobec powyższego niemożliwym stało się uzyskanie zgody Dyrektora Generalnego KOWR na zbycie nieruchomości na rzecz nabywcy wyłonionemu w przetargu.

Zgodnie z art. 58 § 1 KC czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna. Mając powyższe na uwadze, wobec braku możliwości zawarcia z nabywcą wyłonionym w przetargu ważnej umowy sprzedaży, koniecznym stało się unieważnienie przetargu a w konsekwencji odmowa wyłonionemu nabywcy zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.