



Burmistrz Koronowa

Plac Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo
tel. 52 3826 400, fax: 52 3826 401
e-mail: sekretariat@um.koronowo.pl
<http://www.koronowo.pl>

OGŁOSZENIE z dnia 13.09.2021 r. Burmistrza Koronowa

Działając zgodnie z art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1, art. 40 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz. U. z 2020 r. poz. nr 1990 ze zm.), Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań za zbycie nieruchomości (jedn. tekst Dz. U. z 2014 r. poz. nr 1490 ze zm.), art. 2a ust. 3 pkt 1a), art. 2b, art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (jedn. tekst Dz. U. z 2020 r. poz. nr 1655 ze zm.) **ogłasza IV przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Koronowo**, wymienionej w wykazie z dnia 29.10.2020 r. do 19.11.2020 r. podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Koronowo. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym mogło przysługiwać prawo pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upłynął bezskutecznie. Pierwszy przetarg odbył się w dniu 18.03.2021 r., drugi przetarg odbył się w dniu 24.05.2021 r., trzeci przetarg odbył się w dniu 30.07.2021 r., z wynikami negatywnymi.

Przedmiotem sprzedaży jest:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana rolna, oznaczona nr 113/2 o powierzchni 0.3600 ha, (w tym użytki i ich klasy wg danych z ewidencji gruntów: RIVa – 0.3100 ha, ŁV-0.0400 ha, W-RIVb-0.0100 ha), położona w województwie kujawsko-pomorskim, powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb **Dziedzinek**, stanowi teren użytkowany rolniczo, zapisana w KW nr BY1B/00067338/2 prowadzonej przez X Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy.

Wywoławcza cena sprzedaży wynosi: 12.000,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy zł 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 2020 r. poz. 106 ze zm.).

Minimalne postąpienie: 120,00 zł (słownie: sto dwadzieścia zł 00/100).

Wadium: 1.200,00 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście zł 00/100).

Cena nie podlega rozłożeniu na raty.

Przetarg na sprzedaż odbędzie się w dniu 18.10.2021 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie, Plac Zwycięstwa 1, pokój nr 27 o godzinie 9⁰⁰.

Dla przedmiotowej nieruchomości brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/440/09 z dnia 30 września 2009 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym symbolem E- rolniczo-osadniczy. Nieruchomość podlegająca sprzedaży nie posiada obciążeń, ani wpisów w działach III i IV w/w księgi wieczystej. Kształt działki regularny, zbliżony do trójkąta, co utrudnia zagospodarowanie, równy, lekko pofalowany, nieogrodzony i użytkowany rolniczo. Dojazd bezpośredni do nieruchomości drogą asfaltową.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w w/w wysokości na rachunek bankowy BS w Koronowie nr 36 8144 0005 2001 0000 0521 0009 **w terminie do dnia 12.10.2021 r.**, za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunku bankowym gminy.

Wadium podlega zwrotowi nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, wyznaczonym przez organizatora przetargu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, a rozstrzygnięcie jego pozytywne, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyższej ceny wywoławczej.

Przy sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Zgodnie z przepisami cytowanej ustawy nabywcą przedmiotowej nieruchomości rolnej może być rolnik indywidualny lub osoby fizyczne i prawne nie będące rolnikami. Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa (KOWR) przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą. Gdy łączna powierzchnia zakupionych działek na terenach wiejskich przekroczy 1 ha, trzeba będzie prowadzić gospodarstwo rolne przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia tej nieruchomości. Ponadto nabywca nieruchomości nie będzie mógł jej zbyć ani oddać w posiadanie innym podmiotom w terminie 5 lat od dnia jej nabycia.

Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą 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 5 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.

Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości oraz:

1. oświadczenie, że zapoznał się ze stanem prawnym nieruchomości i stanem zagospodarowania nieruchomości, zapoznał się z regulaminem i warunkami przetargu oraz przyjmuje je bez zastrzeżeń oraz wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Koronowo w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający wymagane oświadczenia jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie

falszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości:

a) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie stawiennictwo obojga małżonków na przetargu lub jednego z nich z notarialnie sporządzonym pełnomocnictwem drugiego małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;

b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.

3. W przypadku osób fizycznych, prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lecz posiadających zdolność prawną, w zależności od formy prowadzenia działalności gospodarczej:

a) odpis z KRS oryginał lub wydruk z Internetu nie wcześniej niż na trzy miesiące przed datą przetargu ustaloną w ogłoszeniu; do odpisu powinno być załączone oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji uczestnika przetargu, że od daty wydania lub wydrukowania odpisu z rejestru dane w nim zawarte nie uległy zmianie i do dnia przetargu dane te nie ulegną zmianie,

b) umowa, akt założycielski lub statut wraz ze wszystkimi zmianami (kopia poświadczona za zgodność z oryginałem),

c) uchwała właściwego organu wyrażająca zgodę na nabycie nieruchomości (oryginał),

d) wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

4. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.

Zawarcie umowy

Termin i miejsce zawarcia umowy notarialnej, zostanie ustalony przez organizatora przetargu w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie wykona prawa pierwokupu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11.04.2003 r. (tekst jednolity Dz. U. 2020 r., poz. 1655 ze zm.). Strony ustalą, że zawarcie umowy przeniesienia własności – nieruchomości nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zawiadomienia o niewykonaniu prawa pierwokupu lub po upływie terminu, w którym prawo to może być wykonane. Na podstawie art. 217 ust.13 ustawy Prawo wodne z dnia 20.07.2017 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 624) Skarbowi Państwa przysługuje prawo pierwokupu w przypadku nieruchomości obejmującej grunt pod śródlądowymi wodami stojącymi.

Cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie przez kupującego w taki sposób, aby najpóźniej na dzień przed zawarciem umowy notarialnej znajdowała się na rachunku bankowym organizującego przetarg ustny nieograniczony.

Nabywca nieruchomości poniesie koszty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego i wpisem do księgi wieczystej.

W przypadku istnienia w granicach działki sieci uzbrojenia technicznego nabywca zapewni służbom specjalistycznym swobodny do nich dostęp w celu ich konserwacji, a w przypadku

kolizji z planowaną inwestycją przełoży na własny koszt i we własnym zakresie, w uzgodnieniu z właścicielami sieci.

Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi jego obszar ryzyka. Okazanie granic nieruchomości nastąpi staraniem i na koszt nabywcy.

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej, w przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem Nabywcy, Gmina Koronowo nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice.

Cudzoziemiec w rozumieniu stawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) jest zobowiązany do przedłożenia dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski a w przypadku wygrania przetargu zobowiązany jest, przed zawarciem umowy notarialnej, uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana.

Zastrzeżenia organizatora przetargu:

Burmistrz Koronowa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do: odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży w przypadku gdyby ujawniono po stronie nabywcy okoliczności wskazujące na to, że zawarcie umowy będzie stanowiło naruszenie przepisów określonych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego oraz unieważnienia przetargu lub odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

Informacje dodatkowe:

1. Oględzin nieruchomości można dokonać, od poniedziałku do piątku, w godzinach 9⁰⁰-13⁰⁰, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z UM w Koronowie pod nr tel. (52) 3826 422.
2. Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków sprzedaży można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach 07³⁰-14⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie pok. nr 3 lub pod nr tel. (52) 3826 422.

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na okres od 13.09.2021 r. do dnia 18.10.2021 r. :

1. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie,
2. na stronie <http://www.bip.koronowo.pl>,
3. w gablocie ogłoszeń sołectwa Dziedzinek.

z up. Burmistrza Koronowa
/-/ Sławomir Marszelski
Zastępca Burmistrza