

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), 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) oraz ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.)

**BURMISTRZ KORONOWA
OGŁASZA**

I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości

gruntowej rolnej niezabudowanej, położonej w miejscowości Łąsko Wielkie, składającej się z działki numer 143/2, o powierzchni 4,1747 ha, sklasyfikowanej zgodnie z ewidencją gruntów jako grunty orne RIIIb-1,2000 ha, RIVa-0,7547 ha, łV-0,0300 ha, nieużytek N-2,1900 ha, dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta numer BY1B/00160203/9. Kształt działki nieregularny, utrudniający racjonalne zagospodarowanie. Teren nieruchomości pofałdowany. Nieruchomość w połowie stanowi grunt użytkowany rolniczo o średniej zdolności produkcyjnej, w pozostałej części stanowi tereny nieużytkowane, podmokłe, zadrzewione. Dojazd bezpośredni do nieruchomości drogą asfaltową.

W dziale III i IV księgi wieczystej nr BY1B/00160203/9 brak wpisów i obciążeń. Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy zawartej od 15.12.2020 r. do 31.08.2023 r.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 110.000,00 zł netto

(słownie: sto dziesięć tysięcy zł 00/100)

Minimalne postąpienie: 1.100,00 zł (słownie: jeden tysiąc sto zł 00/100)

Wadium – 11.000,00 zł (słownie: jedenaście tysięcy zł 00/100)

Cena nie podlega rozłożeniu na raty.

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 2022 r. poz. 931 ze zm.).

**Przetarg odbędzie się w dniu 05 września 2023 roku o godz. 10:00, w sali numer 27
Urzędu Miejskiego w Koronowie, przy ulicy Pl. Zwycięstwa 1.**

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. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu na rachunek bankowy BS w Koronowie nr 36 8144 0005 2001 0000 0521 0009 w terminie do dnia 30.08.2023 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. Pozostała kwota należna z tytułu nabycia nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Nabywca nieruchomości ponosił będzie koszty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego i wpisem do księgi wieczystej.

Uzasadnienie do wyboru formy przetargu ustnego ograniczonego:

Zgodnie z art. 2a ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.) nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny oraz inny podmiot posiadający zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, o której mowa w art. 2a ust. 4 pkt 2-5 ustawy. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden ze małżonków. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 (z zastrzeżeniem art. 2a ust 4 pkt 3) ustawy.

Zgodnie z art. 6 ustawy 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.

Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi niżej dokumentami należy złożyć w biurze podawczym Urzędu Miejskiego w Koronowie pok. nr 1 ul. Pl. Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo, w terminie do dnia **31.08.2023 r. do godz. 15.30** w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym działka nr 143/2 w Łasku Wielkim”.

Do udziału w przetargu mogą być zakwalifikowane osoby, które:

1. złożą w wymaganym terminie pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z kompletem wymaganych dokumentów,
2. wniosą wadium w wysokości 11.000,00 zł do dnia **30.08.2023 r.**

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu lub lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych dokumentów zostanie wywieszona w Urzędzie Miejskim w Koronowie, przy ul. Pl. Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo, na tablicy ogłoszeń przy pok. nr 5 (parter) dnia **01.09.2023 r.**

Prawo pierwokupu:

1. W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy jeżeli:
 - a) umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej przez 3 lata, licząc od tej daty, oraz
 - b) nabywana nieruchomość rolna wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy.
2. W przypadku braku uprawnionego do pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa.
3. Prawa pierwokupu, o którym mowa w pkt 2, nie przysługuje, jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 obowiązującej ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (300 ha), a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć niżej wymienione dokumenty:

1. oświadczenie oferenta o łącznej powierzchni użytków rolnych nieruchomości wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego (*wzór nr 1;*)
2. dowód potwierdzający osobiste prowadzenie przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego – dowodem jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo (*wzór nr 2;*)
3. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego;
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. 2569 ze zm.) w związku z treścią §6 i §7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz. 109 ze zm.) (*wzór nr 3;*)
5. w przypadku gdy oferent nie jest rolnikiem indywidualnym – decyzję Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, o której mowa w art. 2a ust. 4 pkt 2-5 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.);
6. potwierdzenie wniesienia wadium;
7. oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (*wzór nr 4;*)
8. zgłoszenie udziału w przetargu (*wzór nr 5;*)
9. 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.
10. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.

Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Obowiązki nabywcy nieruchomości rolnej:

Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. W tym okresie nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka, na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyrazi zgodę na dokonanie ww. czynności, przed upływem okresu 5 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem nabywcy lub interesem publicznym.

Wzory oświadczeń można pobrać w pok. nr 3 w Urzędzie Miejskim w Koronowie przy ul. Pl. Zwycięstwa 1.

Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja przetargowa. Uczestnik przetargu winien przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości.

Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej przynajmniej o jedno postąpienie. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

Informacje dodatkowe

Burmistrz Koronowa może odwołać przetarg z ważnych powodów.

Protokół z przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości. O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie powiadomiony w terminie do 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. 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 ograniczony. 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. 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. Okazanie granic nieruchomości nastąpi staraniem i na koszt nabywcy.

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. 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 31.07.2023 r. do dnia 05.09.2023 r. :

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

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