

KI.6840.2.2022

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i ust. 5, art. 41, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2021 poz.1899) § 6, § 8, § 10, § 12, § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2020 poz. 1698) **ogłaszam IV przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej na dz. nr 6/4 w Włodowie obręb Włodowo, gmina Świątki o powierzchni 0,3714 ha.**

Nieruchomość gruntowa niezabudowana przeznaczona jest do sprzedaży zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/307/2021 Rady Gminy Świątki z dnia 9 grudnia 2021 r.

Cena działki nr 6/4 – 50.000,00 zł/netto (sprzedaż nieruchomości nie jest objęta podatkiem VAT)
Do sprzedaży ww. nieruchomości gruntowej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz.685 z zm.), sprzedaż w/w nieruchomości nie jest objęta **podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 w/w ustawy.**

Cena nieruchomości –50.000,00 zł

Dla działki nr 6/4 urządzona jest księga wieczysta KW Nr OL10/00035722/4 w Sądzie Rejonowym w Olsztynie.

Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego nie ma sporządzonego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątki”- Uchwała nr XXVII/168/2009 Rady Gminy Świątki z dnia 20 października 2009 r. Działka nr 6/4 obręb Włodowo zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem „MUW”- opisanym jako funkcja „mieszkalno-usługowa i wielofunkcyjna”.

Działka nr 6/4 obręb Włodowo zlokalizowana jest w północnej części miejscowości w odległości około 200 m od centrum wsi. Działka położona jest w odległości około 60 m od drogi powiatowej 1201N o nawierzchni asfaltowej. Dojazd do działki zapewnia gminna droga gruntowa, która przebiega wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki.

W bezpośrednim sąsiedztwie działki przeważają tereny rolne. Dalsze sąsiedztwo od strony południowej stanowią tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi i w zabudowie zagrodowej.

Przedmiotowa działka charakteryzuje się regularnym kształtem zbliżonym do prostokąta. Teren działki jest w miarę płaski, jedynie wzdłuż północno-wschodniej granicy jest załamanie terenu ze spadkiem w kierunku drogi powiatowej. Największa różnica wysokości jest w północnej części działki gdzie skarpa sięga do około 1,5 m. Działka niezagospodarowana, porośnięta trawą. W południowo-wschodniej części teren zakrzewiony. Przedmiotowa działka nie jest ogrodzona. Zgodnie z ewidencją gruntów cała działka oznaczona jest użytkiem rolnym R IIIb. Przez działkę w południowej części przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Cena wywoławcza 50.000,00 zł

Przetarg odbędzie się w Urzędzie Gminy Świątki (pokój nr 1) w dniu 06 października 2022 r. o godz. 9:30

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz inne podmioty, które wpłacą **wadium w pieniądzu w wysokości 5 % ceny wywoławczej (2.500,00 zł)** na rachunek Urzędu Gminy w Świątkach w WBS w Jonkowie oddział w Świątkach **nr rachunku 63 8857 1025 3001 0000 0101 0004** w taki sposób, aby najpóźniej w **dnio 03 października 2022 r. (włącznie) wadium znajdowało się na rachunku bankowym gminy.**

Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie komisji:

- dowodu wpłaty wadium przez uczestnika przetargu przed otwarciem przetargu
- w przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) - dowodów tożsamości, a pozostających w związku małżeńskim nie posiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;
- w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji- aktualnego odpisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot (odpis z rejestru winien być datowany nie później niż 3 miesiące przed datą przetargu, a jego aktualność winna być potwierdzona przez reprezentanta podmiotu).

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej, notarialnej.

W przypadku przystąpienia do przetargu i zawarcia umowy notarialnej z osobą będącą cudzoziemcem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

I przetarg z dnia 27 kwietnia 2022 r. – nie odbył się, nikt nie wpłacił wymaganego wadium (cena wywoławcza 57.550,00 zł)

II przetarg z dnia 15 czerwca 2022 r. – nie odbył się, nikt nie wpłacił wymaganego wadium (cena wywoławcza 57.550,00 zł)

III przetarg z dnia 24 sierpnia 2022 r. – nie odbył się, nikt nie wpłacił wymaganego wadium (cena wywoławcza 57.550,00 zł)

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeśli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie minimalne powyżej ceny wywoławczej.

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych tzn. że minimalne postąpienie nie może być niższe niż 580,00 złotych. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Cena nabycia nieruchomości ustalona w drodze licytacji, płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej, nie później niż na 2 dni przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości.

Z uwagi na fakt, iż na przeznaczenie nieruchomości do jej sprzedaży mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2022 r., poz. 461), które to przepisy m.in. określają wymogi odnoszące się do zawieranych umów dotyczących nabycia nieruchomości rolnych w tym również do nabycia działek o wielkości od 0,3 do 0,99 ha (które może także zakupić osoba nie będąca rolnikiem, przy czym KOWR ma w takim przypadku prawo pierwokupu).

Zawarcie tego rodzaju umowy każdorazowo wiąże się zatem m.in. z koniecznością dochowania wymogów ustawowych, o których mowa w art. 7 ust. 6 i 7 w/w ustawy. Powyższe wymogi dotyczą każdej zawieranej umowy – bez względu na powierzchnię nabywanej nieruchomości rolnej oraz to, czy nabywa ją rolnik indywidualny, czy też inny podmiot.

W myśl przytoczonych wyżej przepisów nabywca nieruchomości rolnej obowiązany jest do przedłożenia odpowiednio wszystkich wymaganych dowodów potwierdzających posiadanie statusu rolnika indywidualnego lub też do złożenia stosownego oświadczenia.

W związku z powyższym koniecznym jest więc, aby w każdym przypadku dany rolnik indywidualny przedkładał wszystkie dowody, które wymienione są w art. 7 ust. 1, 4, 5 i 9 oraz przepisach wydanych na podstawie art. 8 pkt. 5 w/w ustawy (w tym także dowody potwierdzające kwalifikacje rolnicze nabywcy, co niejednokrotnie wiąże się z potrzebą udokumentowania posiadania odpowiedniego stażu pracy w rolnictwie). Ponadto należy pamiętać, iż oświadczenia nabywcy, przewidziane w art. 7 ust. 1 i ust. 5 ustawy, dokumentujące spełnianie przez niego

wymogów uznania za rolnika indywidualnego, muszą obejmować klauzulę „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia” (art.7 ust. 5a w/w ustawy).

W przypadku natomiast, gdy dany nabywca nie jest rolnikiem indywidualnym – to jest on zobowiązany do złożenia oświadczenia, że nie spełnia warunków określonych w art. 5 i 6 w/w ustawy. Ustawodawca określił, iż w oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których nabywca jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem.

O terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Nabywca ponosić będzie w całości koszt związane z przeniesieniem prawa własności.

Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

Informacja o wyniku przetargu, zostanie podana do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy w Świątkach, na okres 7 dni.

Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Świątki.

Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W przypadku uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy wadium nie podlega zwrotowi.

Na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dn. 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j.Dz. U. z 2022 r. poz. 461) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa reprezentowanemu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie, przysługuje z mocy prawa, prawo pierwokupu sprzedawanej nieruchomości.

Koszty warunkowej umowy sprzedaży i umowy przenoszącej własność oraz koszty sądowe związane z wpisem do Księgi Wieczystej, ponosi nabywca wyłoniony w drodze przetargu.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, wznowienie granic odbywa się na koszt i staraniem nabywcy. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Wójt Gminy Świątki zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, o przyczynie jego odwołania poinformuje zainteresowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Szczegółowe informacje dotyczące zbywanej nieruchomości można uzyskać w Referacie Komunalno - Inwestycyjnym Urzędu Gminy Świątki (pokój nr 7) tel. 89 616-98-83 wew. 110.

Gmina Świątki
11-008 Świątki 87
woj. warmińsko-mazurskie
NIP 7393467507 Regon 510743203

WÓJT
mgr Sławomir Kowalczyk

