

**WÓJТ GMINY  
WILCZЕTA**

RRBOś.6840.2.2017

Załącznik do Zarządzenia Nr 42/2017 Wójta Gminy Wilcza z dnia 23 maja 2017 roku

**OGŁOSZENIE O PRZEZNACZENIU DO SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY WILCZĘTA  
W DRODZE II PUBLICZNEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

**Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości w Gminie Wilcza, powiat braniewski, województwo warmińsko-mazurskie.**

Nr ewidencji nieruchomości	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Rodzaj użytków w m <sup>2</sup>	Numer Księgi Wieczystej	Położenie	Opis nieruchomości	Sposób wykorzystania nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości w zł brutto	Wadidum w zł	Mimimalne postąpienie w zł
264	24578	R IVa – R IVb – 19884, N – 4186, W – 180, W – 328.	EL1B/00013658/1	Bardyny obrob Bardyny	Działka gruntu niezabudowana. Nieruchomość rolna usytuowana jest przy działkach rolnych i zagospodarowania rolniczego. Posiada walory nieruchomości zagrodowej, tzn. bliskość innych zagród. Dojazd do działki z drogi gruntowej, o nawierzchni nieulepszonej. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestronnego Gminy Wilcza określa przeznaczenie działki do użytkowania rolniczego, z możliwością zabudowy zagrodowej i usługowej. Księga wieczysta nie zawiera wpisów o cięzarach i ograniczeniach.	Na cele rolne	44 550,00	6682,50	450,00
224	11900	R IVa – 6700, R IVb – 3100, Ps III – 1900, W – 200	EL1B/00017109/6	Nowica obrob Nowica	Działka gruntu niezabudowana. Nieruchomość rolna usytuowana jest przy innych działkach rolnych. Dojazd do działki z drogi gruntowej wewnętrznej. Kształt działki regularny. Ukształtowanie powierzchni płaskie. Działka jest użytkowana jako pastwisko, utrzymywana w dobrej kulturze ronej. Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilcza określa przeznaczenie działki do	Na cele rolne	26 550,00	3982,50	270,00

				użytkowania rolniczego. Księga wieczysta nie zawiera wpisów o cieżarach i ograniczeniach.
328/ 7	16889	R IVa S - 3139, R V S - 9900, Ps V - 3350, W - 500.	EL1B/00013652/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Braniewie	<p><b>Wilczęta</b> <b>obwód</b> <b>Wilczęta</b></p> <p>Nieruchomość rolna o neregularnym kształcie. Położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi w otoczeniu innych gruntów rolnych i zagrod. W obrębie działki znajduje stary sad z drzewami owocowymi. Dojazd do działki z drogi gruntowej wewnętrznej. Od najbliższej drogi publicznej do działki prowadzi dojazd śródpolny długości około 700 m. Ukształtowanie powierzchni płaskie. Działka użytkowana jako grunt orny, utrzymana w zlej kulturze agrarniej. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilczęta określa przeznaczenie działki do użytkowania rolniczego, z możliwością zabudowy zagrodowej i usługowej. Działka znajduje się w dzierżawie osoby fizycznej do dnia 31.10.2017 r.</p> <p>Księga wieczysta nie zawiera wpisów o cieżarach i ograniczeniach.</p>

Powyższe nieruchomości nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani też nie ma przeszód prawnych w rozporządzaniu nimi (księgi wieczyste nie zawierają wpisów o cieżarach i ograniczeniach).  
Gmina Wilczęta sprzedaje ww. nieruchomości na podstawie danych z ewidencji gruntów i wszelkie obmiaty oraz rozgraniczenia nieruchomości może przeprowadzić nabywca na koszt własny.

- Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy: Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przestępły obowiązywać z dniem 01.01.2004 roku na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j.: Dz.U z 2016 r., poz. 778 z późn. zm. ). Na działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Gmina nie podjęła uchwały dotyczącej obszarów rewitalizacji, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r., poz. 1777) oraz uchwały o obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy
- Termin do złożenia wniosku przez osobę, która przystępuje pierwszeństwu w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j.- Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.) upłynął w dniu 06 marca 2017 roku.

3. Termin przeprowadzenia poprzedniego przetargu zakońzonego wynikiem negatywnym – 11 kwietnia 2017 r.

4. W przetargu mogą brać udział rolnicy indywidualni, którzy spełniają warunki określone w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 z późn. zm.) oraz podmioty określone w art. 2a ust. 3 cytowanej powyżej ustawy, a także podmioty określone w art. 2a ust. 4 cytowanej powyżej ustawy za zgodą Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych, wyróżnioną w drodze decyzji administracyjnej. W przypadku, gdy nabywca nie jest rolnikiem indywidualnym spełniającym wymogi określone w ww. ustawie, zbycie nieruchomości wymaga uzyskania zgody Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych.

**Uwaga:** Zgodnie z przepisami cytowanej wyżej ustawy nabywca nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólnoty małżowniczej wystarczającej jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolniej wraz z powierzchnią nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych, ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy. Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samostanym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, 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 prowadząca przez ten okres osobiste to gospodarstwo.

Agencyj Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa przystępuje 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 nieruchomości rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą.

5. Przetarg odbędzie się w dniu 27 CZERWCA 2017 roku w sali Nr 12 w Urzędzie Gminy w Wilczętach, w kolejności:

- działka Nr 264 – Bardyny – godz. 10.00,
- działka Nr 224 – Nowica – godz. 10.15,
- działka Nr 328/7 – Wilczęta – godz. 10.30.

6. Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi niżej dokumentami należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy w Wilczętach pokój nr 13, w terminie do dnia 22 czerwca 2017 r. do godz. 14.00 w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Zgłoszenie uczestnictwa – przetarg dz. Nr ... obreb .....”.

7. Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy przedłożyć Komisji Przetargowej przed przetargiem (w przypadku rolników indywidualnych) niżej wymienione dokumenty:

- 1) dowód potwierdzający osobiste prowadzenie okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego – pisemneświadczenie potwierdzone przez wójta (burmistrza/prezidenta) gminy, na której położone jest gospodarstwo rolnie - (wzór nr 1),
- 2) oświadczenie oferenta o łącznej powierzchni użytków rolnych nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego - (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 cytowanej wyżej ustawy, 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),  
**5) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i z przedmiotem przetargu - (wzór nr 3).**

**Wzory oświadczeń podane są jako załączniki do niniejszego ogłoszenia, na stronie internetowej: [www.ugwilcza.bip.doc.pl](http://www.ugwilcza.bip.doc.pl), zakładka: Przetargi.**

**8. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w Urzędzie Gminy w Wilczętach na tablicy ogłoszeń (partner) do dnia 26 czerwca 2017 r. godz. 12.00.**

**9. Warunki wpłaty wadium:** Wadium w wymaganej wysokości należy uiścić nie później niż **do dnia 23 CZERWCA 2017 roku**. Wadium należy wpłacić w kasie Urzędu Gminy w Wilczętach lub przelalem na konto Gminy: BS Malbork Oddział Mlynary Nr 21 8303 1029 0030 0404 0002 z dopiskiem: **Wadium dla Małżnika Nr ... obrep ....**. Liczy się data wpływu wadium na konto. Każdy uczestnik przetargu winien posiadać dowód wpłaty w celu okazania Komisji Przetargowej przed przetargiem. W przypadku małżeństwa, wadium winno być uiszczone przez oboje małżonków.

#### **INFORMACJE DODATKOWE:**

1. W przypadku uczestnictwa w przetargu **osoby fizycznej** należy okazać dowód tożsamości lub w przypadku pełnomocnika notarialnie potwierdzone pełnomocnictwo, upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
2. W przypadku uczestnictwa w przetargu **osoby prawnej** należy okazać aktualny **wypis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej** – potwierdzone przez organ dokonujący rejestracji nie później niż w okresie 3 miesięcy przed datą przetargu oraz dowód tożsamości osoby reprezentującej podmiot lub w przypadku pełnomocnika, notarialnie potwierdzone pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego. Podmioty nie posiadające osobowości prawnnej a prowadzące działalność gospodarczą winny przedstawić aktualny **odpis z Krajowego Rejestru Sądowego** oraz odpowiednią uchwałę wyrażającą zgodę na uczestnictwo w przetargu i nabycie nieruchomości. Osoby prowadzące działalność w formie spółki cywilnej winny przedłożyć umowę spółki, odpowiednią uchwałę zezwalającą na nabycie nieruchomości bądź umocowanie do działania w imieniu spółki.

**Za aktualne uznaje się odpisy z KRS sporządzone nie wcześniej niż 1 m-c przed dniem przetargu oraz informacje odpowiadające opisowi aktualnemu, na podstawie art. 4 ust. 4a ustawy o KRS, wygenerowane nie wcześniej niż 1 m-c przed dniem przetargu.**

3. W przypadku zamianu nabycia nieruchomości w ramach **wspólnoty unistawowej małżeńskiej**, do przetargu winni przystąpić **oboje małżonkowie** chyba, że zostanie przedłożona przez uczestnika przetargu zgoda na nabycie nieruchomości wyrażona przez drugiego współmałżonka przed notariuszem, bądź urzędnikiem Referatu Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy w Wilczętach. W przypadku **rozdzielności majątkowej** należy okazać odpowiedni dokument. Osoby pozostające w związku małżeńskim, które zamierzają nabycić nieruchomości z majątku odrebnego zobowiązane są do złożenia stosownego oświadczenia.
4. Wpłacone wadium przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
5. Uczestnicy przetargu zgłoszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przetarg jest ważny bez

względzie na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaofertał co najmniej jedno postąpienie powyżej cen wywolawczej. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywolawczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Jedynym czynnikiem decydującym o wyborze oferenta jest najkorzystniejsza cena, jaką zaofertuje w przetargu. Wylicytowana cena nie podlega negocjom.

6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaofertał postąpienia ponad cenę wywolawczą.

7. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawa zawarcia umowy notarialnej.

8. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później, niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Nabywca nieruchomości ponosi również opłaty notarialne i sądowe. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 710 z późn. zm.).

9. O miejscu i terminie zawarcia umowy kupna-sprzedaży Wójt Gminy Wilczęta zawiadomi osoby ustaloną, jako nabywca nieruchomości nie później niż w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Umowa przenosząca własność nieruchomości rolnej zostanie zawarta w przypadku gdy Agencja Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa nie skorzysta z prawa pieniężnego.

10. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawidomieniu Wójt Gminy może

odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

11. W przypadku, gdy nabywca nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1061 z późn. zm.), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

12. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu zaskarzyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Wójta Gminy Wilczęta.

13. Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy w Wilczętach, Wilczęta 84, pokój N 17, tel. 55-249-65-04 w. 35 w godz. od 7.00 do 15.00.

14. Wójt Gminy Wilczęta może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując niezwłocznie o tym zainteresowanych, w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

Wojciech J. Tarczak  
Wojciech Tarczak