

**WÓJT GMINY  
WILCZĘTA**

**RRBOŚ.6840.1.2019**

Załącznik do Zarządzenia Nr 29/2019 Wójta Gminy Wilczęta z dnia 18 czerwca 2019 roku

**OGŁOSZENIE O PRZEZNACZENIU DO SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY WILCZĘTA  
W DRODZE I PUBLICZNEGO PRZETARGU USTNEGO OGRANICZONEGO**

**Uzasadnienie do wyboru formy przetargu:**

Wybór formy przetargu jako przetargu ustnego ograniczonego jest konsekwencją zmiany ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1405). Warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób, tj. osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej, w rozumieniu przepisów art. 2a ust 1 i 2 oraz art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

**Przetarg ograniczony jest do właścicieli nieruchomości sąsiednich z uwagi na brak dojazdu do sprzedawanej nieruchomości.**

**Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość w Gminie Wilczęta, powiat braniewski, województwo warmińsko-mazurskie.**

Nr ewidencyjny nieruchomości	Powierzchnia 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	Wadium w zł	Minimalne postąpienie w zł
74/3	14300	Ps III – 10300, R IIIb - 4000	EL1B/00013593 /7	DĘBINY obręb Dębiny	Działka gruntu niezabudowana. Klasyfikacja gruntu: Ps III – 10300 m <sup>2</sup> , R IIIb – 4000 m <sup>2</sup> .  Nieruchomość rolna o kształcie zbliżonym do prostokąta. Położona za wzniesieniem morenowym oddzielającym wieś od rzeki Pasłęki. Działka położona w niewielkiej odległości od drogi powiatowej, biegnącej przez wieś. Brak dojazdu do działki. Działka jest użytkowana i utrzymana w zadowalającej kulturze agrarnej. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilczęta określa przeznaczenie działki jako teren rolniczy.  Księga wieczysta nie zawiera wpisów o ciężarach i ograniczeniach.	Na cele rolne	60 000,00	9000,00	600,00

Powyższa nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani też nie ma przeszkód prawnych w jej rozporządzeniu (księgi wieczyste nie zawierają wpisów o ciężarach i ograniczeniach).

Gmina Wilczęta sprzedaje ww. nieruchomość na podstawie danych z ewidencji gruntów i wszelkie obmiary, wznowienia granic oraz rozgraniczenia nieruchomości może przeprowadzić nabywca na koszt własny.

1. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy: Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przestały 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 2018 r., poz. 1945). Na działkę 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 2018 r., poz. 1398) oraz uchwały o obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy.

2. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo 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 2018 r., poz. 2204) upłynął w **dniu 31 maja 2019 roku**.

**3. 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1405) 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, wyrażoną 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. Nabywca nieruchomości, który przystępuje do przetargu, a nie uzyska zgody Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych na nabycie ww. nieruchomości, przyjmuje do wiadomości, że nie przysługują mu roszczenia z tego tytułu w stosunku do Gminy Wilczęta.**

**Uwaga:** Zgodnie z przepisami cytowanej wyżej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z 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 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 zamieszkała w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa 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.

**4. Przetarg odbędzie się w dniu 19 lipca 2019 roku (pokój Nr 18) O GODZ. 11.30 w Urzędzie Gminy w Wilczętach.**

5. 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 **18 lipca 2019 roku do godz. 10.00** w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Zgłoszenie uczestnictwa – IV przetarg dz. Nr 74/3 obręb Dębiny).

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

- 1) dowód potwierdzający osobiste prowadzenie przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego – pisemne oświadczenie potwierdzone przez wójta (burmistrza/prezydenta) gminy, na której położone jest gospodarstwo rolne - (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) - kserokopie dyplomu (studia) lub świadectwa ukończenia szkoły średniej, zasadniczej zawodowej, gimnazjum, podstawowej, przedstawiając jednocześnie Komisji Przetargowej oryginał do wglądu.
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i z przedmiotem przetargu - (wzór nr 3)
- 6) dowód wpłaty wadium.

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

7. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w Urzędzie Gminy w Wilczętach na tablicy ogłoszeń (parter) dnia 18 lipca 2019 roku o godz. 12.00.

8. **Warunki wpłaty wadium:** Wadium w wymaganej wysokości należy uiścić nie później niż do dnia **16 lipca 2019 roku**. Wadium należy wpłacić w kasie Urzędu Gminy w Wilczętach lub przelewem na konto Gminy: BS Malbork Oddział Młynary Nr 21 8303 1029 0030 0300 0404 0002 z dopiskiem: **Wadium działka Nr 74/3 obręb Dębiny**. 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 uiszczzone przez oboje małżonków.

**Brak wpłaty wadium w ww. terminie spowoduje odmowę dopuszczenia do udziału w przetargu.**

#### **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 prawnej 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 odpisowi aktualnemu, na podstawie art. 4 ust. 4a ustawy o KRS, wygenerowane nie wcześniej niż 1 m-c przed dniem przetargu.*

3. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach **wspólności ustawowej 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 nabyć nieruchomość z **majątku odrębnego** 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 zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. **Postąpienie** nie może wynosić mniej niż **1 % ceny wywoławczej** z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Jedynym czynnikiem decydującym o wyborze oferenta jest najkorzystniejsza cena, jaką zaoferuje w przetargu. Wylicytowana cena nie podlega negocjacom.
6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
7. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę 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 przedmiotowych 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 2018 r., poz. 2174).
9. O miejscu i terminie zawarcia umowy kupna-sprzedaży Wójt Gminy Wilczęta zawiadomi osobę 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 pierwokupu nieruchomości.
10. Jeśli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu Wójt Gminy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2278), 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 zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Wójta Gminy Wilczęta.
13. Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy w Wilczętach, Wilczęta 84, pokój Nr 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.

**WÓJT**  
**Bogusław Śzczerba**