

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. 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. 461).

### WÓJT GMINY SZCZAWIN KOŚCIELNY

Ogłasza piąty przetarg ustny ograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości rolnej położonej w Suserzu.

Przedmiotem V przetargu ustnego ograniczonego jest następująca nieruchomość:

L p.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru, powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób jej zagospodarowania	Forma przekazania nieruchomości	Cena wywoławcza (netto)	Wysokość wadium
1	W obrębie 0035 Suserz, gm. Szczawin Kościelny, powiat gostyński	Księga wieczysta nr PL1G/00015055/4 <b>pow. łącznej : 0,87 ha</b> składająca się z działek nr : - 223/2 o powierzchni : 0,84 ha, - 226/223 o pow. 0,03 ha.	Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana (nieruchomość rolna), położona w miejscowości Suserz oznaczona geodezyjnym numerem działki: <b>- 223/2 o powierzchni : 0,84 ha</b> (klasoużytek: ŁIV- 0,1192; Lzr- ŁIV- 0,1374; RIVa- 0,5461; N- 0,0373) <b>- 226/223 o pow. 0,03 ha</b> rów, (klasoużytek: W-ŁIV- 0,03)	Sprzedaż w drodze ograniczonego przetargu ustnego	<b>32.738,00 zł</b>	3.280,00 zł

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ 12 WRZEŚNIA 2022 R. O GODZ. 12<sup>00</sup>**

**w siedzibie Urzędu Gminy w Szczawinie Kościelnym ul. Jana Pawła II 10**

**Opis nieruchomości:** Działka porośnięta roślinnością łąkową oraz samosiejkami drzew i krzewów o znikomej wartości użytkowej. Dojazd zapewniony drogą publiczną, utwardzoną. Brak uzbrojenia terenu. Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie nie posiadającym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy teren działek jest przewidziany na **cele rolnicze**.

**Warunki nabycia nieruchomości:** Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest wolna od długów, ciężarów i roszczeń na rzecz osób trzecich.

**Obciążenia nieruchomości:** brak obciążeń.

**Z uwagi na fakt, że przedmiotem przetargu jest nieruchomość rolna zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 461). Nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa - art. 2a stanowi inaczej.**

Jeżeli nabywana nieruchomość rolna 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 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.

W przypadku przystąpienia do przetargu rolnika indywidualnego konieczne jest przedłożenie komisji przetargowej przed przetargiem:

- oświadczenie rolnika o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat poświadczone przez wójta - jako dowód potwierdzający prowadzenie gospodarstwa rolnego na terenie konkretnej gminy przez wymagany okres,
- zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały- jako dowód potwierdzający zamieszkanie co najmniej 5 lat na terenie gminy, gdzie ma jedną z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa, - oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego poświadczone przez wójta.

W przypadku nabycia nieruchomości przez inną osobę niż rolnik indywidualny Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługiwać będzie prawo pierwokupu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

**Oferenci zobowiązani są do 31 sierpnia 2022 r. zgłosić pisemne uczestnictwo w przetargu. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona 2 września 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Szczawin Kościelny na tablicy ogłoszeń.**

Nabywca będzie zobowiązany zapewnić swobodny dostęp właścicielowi działki nr 223/1 bez żadnych roszczeń. Szczegółowe warunki techniczne włączenia do sieci technicznego uzbrojenia terenu nabywca zobowiązany będzie uzyskać bezpośrednio u gestorów poszczególnych sieci, staraniem własnym i na własny koszt. Doprowadzenie nowych sieci uzbrojenia do nieruchomości i usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem, a także zasilanie obiektów w media odbędzie się staraniem własnym i na koszt nabywcy, na warunkach wskazanych przez dysponentów mediów. W przypadku konieczności wycinki drzew lub krzewów (wycinka we własnym zakresie i na własny koszt) należy stosować przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.). W przypadku konieczności niwelacji terenu należy wykonać ją we własnym zakresie i na własny koszt. Uporządkowanie terenu we własnym zakresie i na własny koszt. Gmina Szczawin Kościelny nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości. Koszty okazania granic nieruchomości gruntowej, umowy notarialnej oraz koszty sądowe w całości pokrywa nabywca.

#### **Warunki udziału w przetargu:**

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymagane jest w formie pisemnej. Osoby, które mają zobowiązania wobec Gminy Szczawin Kościelny nie będą zakwalifikowane do przetargu mimo wpłaconego wadium. W celu ustalenia uczestników przetargu należy przedstawić komisji przetargowej:

- osoby fizyczne: dokument tożsamości oraz numer rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
- osoby fizyczne zamierzające nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą: dokument tożsamości i aktualny wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEiDG) oraz numer rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
- osoby prawne: aktualny wyciąg z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego (KRS), dokumenty tożsamości osób reprezentujących podmiot oraz numer rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
- zgody współmałżonka na uczestnictwo w przetargu, w przypadku przystąpienia do przetargu jednego z współmałżonka,
- w przypadku kserokopii dokumentów wymagane jest notarialne potwierdzenie.

W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemca i wygraniu przez niego przetargu, w dniu zawarcia umowy notarialnej wymagane jest posiadanie zgody Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w Polsce, pod rygorem utraty wadium.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje **co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej**. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny nieruchomości, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej ceny dalsze postąpienia nie zostają przyjęte. Przewodniczący komisji przetargowej zamyka przetarg i ogłasza osobę, która przetarg wygrała. Wysokość postąpienia zostanie podana uczestnikom na przetargu. Przystąpienie do przetargu jest jednoznaczne z wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego (RODO)2.

#### **Wadium:**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu (PLN) w wysokości 3.280,00 zł (w przetargu obowiązuje postąpienie w wysokości nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) na konto Gminy Szczawin Kościelny nr **78 9013 1013 2600 0912 2000 0530 najpóźniej do dnia 8 września 2022 r.** W tytule wpłaty wadium należy podać numer działki, położenie oraz imię i nazwisko lub nazwę firmy zamierzającej nabyć nieruchomość. Datą wniesienia wadium jest data wpływu środków na rachunek bankowy Gminy Szczawin Kościelny.

Wniesienie wadium jest równoznaczne z potwierdzeniem, że uczestnik przetargu zapoznał się z ogłoszeniem o przetargu, akceptuje warunki określone w ogłoszeniu, jest mu znany stan faktyczny i prawny nieruchomości, zapoznał się z informacją stanowiącą załącznik do ogłoszenia. Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej. Wniesione wadium przez uczestnika, który przetarg wygra zalicza się w poczet ceny sprzedaży. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.

#### **Warunki płatności:**

Uzyskana w przetargu najwyższa cena nieruchomości (pomniejszona o wpłacone wadium) podlega zapłacie w całości przed podpisaniem umowy notarialnej najpóźniej dwa dni przed jej zawarciem. Zawarcie umowy notarialnej nastąpi w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, najpóźniej w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu. Nabywca nieruchomości zostanie powiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej.

Uczestnik, który przetarg wygra nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i kodeksie cywilnym.

Wójt Gminy Szczawin Kościelny zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w przypadku wystąpienia uzasadnionych przyczyn, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

W terminie 7 dni licząc od dnia ogłoszenia wyniku przetargu uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Szczawin Kościelny. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się dalsze czynności związane ze sprzedażą nieruchomości. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Referacie Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska, Zagospodarowania Przestrzennego i Rolnictwa tel. 500 821 733, e-mail: [sekretariat@szczawin.pl](mailto:sekretariat@szczawin.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Szczawin Kościelny.

#### **Informacje dodatkowe:**

- wzywa się zainteresowanych kupnem do zapoznania się ze stanem nieruchomości poprzez dokonanie oględzin. Przyjmuje się, że stający do przetargu akceptuje aktualny stan nieruchomości bez zastrzeżeń.

Załącznik:

1. Wzory dokumentów