

RRBOŚ.6840.2.2017

Załącznik do Zarządzenia Nr 86/2017 Wójta Gminy Wilczęta z dnia 19 września 2017 roku

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

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

Nr ewidencyjny nieruchomości	Powierzchnia w m2	Rodzaj użytków w m2	Numer Księgi Wieczystej	Położenie	Opis nieruchomości	Sposób wykorzystania nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości w zł brutto	Wadium w zł	Minimalne postąpienie w zł
264	24578	R IVa – 19884, R IVb – 4186, N – 180, W – 328.	EL1B/00013658/1 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Braniewie	Bardyny obręb 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 Przestrzennego Gminy Wilczęta określa przeznaczenie działki do użytkowania rolniczego, z możliwością zabudowy zagrodowej i usługowej. Księga wieczysta nie zawiera wpisów o ciężarach i ograniczeniach.	Na cele rolne	40 000,00	6000,00	400,00
224	11900	R IVa – 6700, R IVb – 3100, Ps III – 1900, W - 200	EL1B/00017109/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Braniewie	Nowica obręb 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, utrzymana w dobrej kulturze rolnej. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilczęta określa przeznaczenie działki do	Na cele rolne	23 800,00	3570,00	240,00

					użytkowania rolniczego. Księga wieczysta nie zawiera wpisów o ciężarach 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	Wilczęta obręb Wilczęta	Działka gruntu niezabudowana. Nieruchomość rolna o nieregularnym kształcie. Położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi w otoczeniu innych gruntów rolnych i zagród. 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 złej kulturze agrarnej. 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. Księga wieczysta nie zawiera wpisów o ciężarach i ograniczeniach.	Na cele rolnej	17 000,00	2550,00	170,00

Powyższe nieruchomości nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani też nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nimi (księgi wieczyste nie zawierają wpisów o ciężarach i ograniczeniach).

Gmina Wilczęta sprzedaje ww. nieruchomości na podstawie danych z ewidencji gruntów i wszelkie obmiary 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 2017 r., poz. 1073 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 2017 r., poz. 1023 z późn.zm.) 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 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.) upłynął w dniu **06 marca 2017 roku**.

3. Termin przeprowadzenia poprzedniego przetargu zakończony wynikiem negatywnym – **11 kwietnia 2017 r., 27 czerwca 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 (t.j. 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, 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 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.

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.

5. Przetarg odbędzie się w dniu **26 PAŹDZIERNIKA 2017 roku (pokój Nr 12)** w Urzędzie Gminy w Wilczętach, w kolejności:

- działka Nr 264 – Bardyny – godz. 10.00,
- działka Nr 224 – Nowica – godz. 10.20,
- działka Nr 328/7 – Wilczęta – godz. 10.40.

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 **23 października 2017 r. do godz. 14.00** w zaklejonej kopercie z dopiskiem „**Zgłoszenie uczestnictwa – przetarg dz. Nr obręb**”.

7. 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),
- 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.ugwilczeta.bip.doc.pl, zakładka: *Przetargi*.

8. **Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu** zostanie wywieszona w Urzędzie Gminy w Wilczętach na tablicy ogłoszeń (parter) do dnia **25 października 2017 r. do godz. 12.00.**

9. **Warunki wpłaty wadium:** Wadium w wymaganej wysokości należy uiścić nie później niż **do dnia 24 PAŹDZIERNIKA 2017 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 obręb**. 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 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 2017 r., poz. 1221).
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 stawia 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 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 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.

W ÓJT
Beata Andrzejczuk