

Ogłoszenie z dnia 07.07.2021 r.

Wójt Gminy Miłoradz

**ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej
oznaczonej jako działki nr 52/2 i 52/3 obręb Miłoradz, stanowiącej własność
Gminy Miłoradz**

Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy w Miłoradzu przy ul. Żuławskiej 9 w dniu **9 sierpnia 2021 r. o godzinie 10.00** w pok. nr 15 (sala narad)

1. Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa rolna niezabudowana położona w obrębie Miłoradz, gmina Miłoradz, oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 52/2** o powierzchni 0,2900 ha oraz **działka nr 52/3** o powierzchni 0,0100 ha, **łączniej powierzchni 0,3000 ha**, mająca urządzoną księgę wieczystą nr GD1M/00018945/4.

Obszary w poszczególnych klasoużytkach: Br-RIIIa – 0,2900 ha, RIIIa – 0,0100 ha. Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Cena wywoławcza wynosi: 84 390,00 zł

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 2017 poz. 1221)

2. Obciążenia i zobowiązania

- a) w dziale III i IV księgi wieczystej nie ma wpisów obciążających
- b) nieruchomości nie są przedmiotem żadnych obciążeń i zobowiązań
- c) zbycie nieruchomości odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego terenu. Nabywca będzie zobowiązany zapewnić swobodny dostęp właścicielom sieci w przypadku naprawy, konserwacji, modernizacji czy prawidłowego funkcjonowania bez żadnych roszczeń

3. Przeznaczenie nieruchomości

Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miłoradz uchwalonego Uchwałą nr XXIX/239/09 Rady Gminy Miłoradz z dnia 9 listopada 2009 r. **nieruchomość położona jest w strefie zabudowy mieszkaniowej.**

4. Warunki nabycia nieruchomości

- a) Z uwagi na klasyfikację gruntu oraz powierzchnię nieruchomości do jej sprzedaży mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 2052)

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.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełnią warunki określone w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655) oraz przedłożą Komisji Przetargowej przed przeprowadzeniem przetargu dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej o których mowa w art. 7 cytowanej wyżej ustawy.

Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa 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.

b) **Wadium w kwocie – 8 000 zł** (osiem tysięcy złotych) płatne najpóźniej do **5 sierpnia 2021 r.** przelewem na konto Gminy Miłoradz prowadzone w Banku Spółdzielczym w Malborku nr **02 8303 0006 0060 0600 0101 0054**

c) Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków wymienionych w art. 6 i 7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

d) Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od podpisania umowy notarialnej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

e) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

f) O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

g) Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków, ewentualne wznowienie/ustalenie granic odbywa się na koszt i staraniem nabywcy. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za powstałe różnice w powierzchni oraz za wady ukryte w zbywanej nieruchomości.

- h) Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy winni złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu.
- i) Cena nabycia nieruchomości płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej. W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Gminy Miłoradz.
- j) O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub do dnia zawarcia umowy nie dokona wpłaty ceny nieruchomości, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca. Umowa przenosząca własność nieruchomości rolnej zostanie zawarta w przypadku gdy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie skorzysta z prawa pierwokupu nieruchomości.
- k) W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. 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.

Wójt Gminy Miłoradz zastrzega sobie prawo unieważnienia lub odwołania przetargu z ważnych powodów.

Szczegółowych informacji dotyczących nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, warunków przetargu oraz regulaminu przetargu udziela Referat Rozwoju Urzędu Gminy w Miłoradzu w godzinach urzędowania, pokój nr 2 lub telefonicznie 55 271-15-31 w.14.

Przetarg zostanie przeprowadzony na podstawie art. 38-41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990), przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz zapisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655).

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Miłoradzu oraz umieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miłoradz: <http://miloradz.biuletyn.net/>

Wójt Gminy
/-/Arkadiusz Skorek