

II (drugi) przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa

Nr ewidencyjny działki	Powierzchnia w ha	Cena wywoławcza w zł.	Wadium w zł.	Nr księgi wieczystej
obręb 0017 Lipka, dz. nr 881	1,9778	75.982,00	7.598,00	PO1Z/00045861/1

Pierwszy przetarg ustny ograniczony przeprowadzony został 14 maja 2019 roku.

Przetarg jest ograniczony do rolników spełniających warunki określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2018.1405 t.j. ze zm.).

Do wylicytowanej ceny za nabywaną nieruchomość doliczona zostanie kwota 18.825,00 zł + podatek VAT 23% tj. 23.154,75 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące sto pięćdziesiąt cztery złote i 75/100) tytułem zapłaty za ustanowienie bezterminowej służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu do drogi publicznej przez działkę nr 303/34 na rzecz każdego właściciela działki nr 881.

I. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu

Przetarg odbędzie się w dniu **19 sierpnia 2019 roku (poniedziałek)** w Starostwie Powiatowym w Złotowie, przy al. Piasta 32, w sali narad – pokój nr 115 (I piętro), o **godz. 9⁰⁰**.

II. Przedmiot przetargu

1. Działka nr 881 o powierzchni 1,9778 ha, położona obręb 0017-Lipka gm. Lipka stanowiąca grunty orne RIVb, zlokalizowana jest poza zwartą zabudową wiejską. Grunt jest dobrze skomunikowany. Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni utwardzonej w dobrym stanie. Nieruchomość sąsiaduje z gruntami inwestycyjnymi, leśnymi oraz rolnymi. Działka posiada kształt regularny zbliżony do prostokąta, dłuższym bokiem przylegającym do drogi asfaltowej. Teren jest niezabudowany i nie jest ogrodzony.

Sprzedaż działki nr 881 nie jest możliwa bez zapewnienia faktycznego i prawnego dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności gruntowej przez stanowiącą własność Skarbu Państwa nieruchomość oznaczoną jako: obręb 0014-Debrzno Wieś (Tr – tereny różne), ark. mapy 5, działka nr 303/34, zapisaną w księdze wieczystej nr PO1Z//00051348/4, na rzecz każdego właściciela działki nr 881.

2. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipka (Uchwała Nr IV/34/15 Rady Gminy Lipka z dnia 20 marca 2015 roku) ww. działka ma przeznaczenie jako obszary predysponowane do lokalizacji skoncentrowanej działalności gospodarczej. Gmina Lipka nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2018.1398. t.j. ze zm.).

Nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy lub decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmujące przedmiotową działkę. Nie jest ona także przeznaczona do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.

Podstawę prawną planowanego zbycia stanowią art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 oraz 40 ust. 1 pkt. 2 i ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.2204 t.j. ze zm.), na podstawie których nieruchomości są zbywane w formie przetargu ustnego ograniczonego, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. Zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 roku (Dz.U.2018.1405 t.j. ze zm.) nieruchomości rolne o pow. równej lub większej od 1,00 ha mogą być nabyte wyłącznie przez rolnika indywidualnego, chyba że przedmiotowa ustawa stanowi inaczej. Zgodnie z art. 6 ust. 1 przywołanej 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. Dowody potwierdzające spełnienie ww. przesłanek zostały określone w art. 6 ust. 2 i 3 oraz art. 7 cytowanej ustawy.

Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Starosta Złotowski.

3. Działy III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów.

III. Wadium i dokumenty niezbędne do uczestnictwa w przetargu

1. Oferent winien dokonać wpłaty wadium w formie pieniężnej nie później niż **do dnia 12 sierpnia 2019 roku (poniedziałek) do godz. 14⁰⁰**, konto nr **94 8941 0006 0018 2490 2000 0150** Starostwa Powiatowego w Złotowie w Spółdzielczym Banku Ludowym w Złotowie, umieszczając w tytule przelewu „**wpłata wadium na II przetarg ustny ograniczony – działka nr 881 Lipka**”.

Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu. Za datę wpływu uważa się dzień i godzinę, w którym środki finansowe znajdują się na koncie Starostwa Powiatowego w Złotowie. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. W razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy, lub niespełnienia przez niego warunków nabycia nieruchomości w wyniku czego nie dojdzie do zawarcia umowy sprzedaży – wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. **Do dnia 12 sierpnia 2019 roku (poniedziałek) do godz. 14⁰⁰** należy przesłać lub dostarczyć do sekretariatu Starostwa Powiatowego w Złotowie al. Piasta 32, 77-400 Złotów niżej wymienione dokumenty:

a) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu oraz przedmiotem przetargu i przyjęciu warunków bez zastrzeżeń oraz zapoznaniu się z nieruchomością w terenie i rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających – **załącznik nr 4**,

b) dołączyć zgodnie z art. 7 ust. 1, ust. 4, ust. 5 pkt. 1 i pkt. 2 oraz pkt.9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r.:

- zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały (co najmniej od 5 lat zamieszkujący w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodząca w skład gospodarstwa rolnego) – należy uzyskać we właściwej Gminie,

- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego, oraz oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, – **załącznik nr 1,**
- c) oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego – **załącznik nr 2,**
- d) oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych – **załącznik nr 3,**
- e) oświadczenie o nabyciu nieruchomości do majątku osobistego/wspólnego – **załącznik nr 5**

a ponadto w przypadku:

- **innych podmiotów niż osoby fizyczne,** konieczne jest przedłożenie dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
- **osoby fizycznej,** jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu, zakupu nieruchomości.

3. Wpłata wadium i dostarczone dokumenty do dnia 12 sierpnia 2019 r. godz. 14 00 są podstawą dopuszczenia do przetargu w dniu 19 sierpnia 2019 r.

IV Warunki przetargu

1. Cena wywoławcza przedmiotowej nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art.43 ust. 1 pkt.9 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2018.2174.t.j. ze zm.).
2. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest gdy określone w ustawie wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków.
3. Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty, niż wymienione w art. 2a ust. 1 oraz w innych przypadkach niż wymienione w ust. 3 pkt. 1a-12, może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek.
4. Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu (art. 3 ust. 4), z wyjątkiem przypadku (art. 3 ust. 7), jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje 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 w gminie graniczącej z tą gminą.
5. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
6. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.
7. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona w Starostwie Powiatowym w Złotowie, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
8. Koszty zawarcia umowy notarialnej, sądowej i podatkowe ponosi nabywca.
9. Dodatkowych wyjaśnień dotyczących przetargu można uzyskać w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Złotowie, przy al. Piasta 32, pokój nr 14, tel. 67 2635931.
10. Cena osiągnięta w przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, podlega zapłacie w taki sposób, aby znajdowała się na rachunku bankowym organizatora przetargu najpóźniej przed zawarciem umowy przenoszącej własność.

11. Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. W okresie, o którym mowa wyżej, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.
12. Starosta Złotowski zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, w sposób tak jak ogłoszenie o przetargu.

W załączeniu:



Henryk Gołowski

1. Załącznik nr 1 – Oświadczenie nabywcy o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego,
2. Załącznik nr 2 – Oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczystie, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego,
3. Załącznik nr 3 – Oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych,
4. Załącznik nr 4 – Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu oraz przedmiotem przetargu i przyjęciu warunków bez zastrzeżeń oraz zapoznaniu się z nieruchomością w terenie i rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających.
5. Załącznik nr 5 - Oświadczenie o nabyciu nieruchomości do majątku osobistego/wspólnego,
6. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych w związku z prowadzeniem zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz mienia powiatu w Starostwie Powiatowym w Złotowie