**WARUNKI PRZETARGU**

**USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY LIDZBARK**

§ 1 Podstawy prawne.

1. Przetarg organizowany jest przez Burmistrza Lidzbarka, na podstawie przepisów art. 37 ust.1 i art.38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r.,poz 1774 ze zm.), oraz § 3 ust.1, § 6 ust.1 i § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia
14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014r., poz 1490) i art. 2a ust.1,2 i 4, art.2b, art. 5, art.6 i art.7 ustawy z dnia 28 czerwca 2012r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2012r. poz.803).

§ 2 Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana przeznaczona do sprzedaży, stanowiąca własność Gminy Lidzbark, położona we wsi **Zdrojek**, gmina Lidzbark z dostępem do drogi, zapisana w księdze wieczystej **KW EL1D/00026840/0** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Zdrojek numerem działki **56 o powierzchni** **0,4169ha.**

1. Brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego przedmiotową nieruchomość. Zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark zatwierdzonego Uchwałą nr XXXV/265/98 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 16 czerwca 1998r., przedmiotowy grunty położony jest na terenie oznaczonym jako „chronione obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Działka nie jest objęta uchwałą rady gminy określającą obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji. (Dz.U.z 2015r., poz.1777 z późn.zm.).
2. Nieruchomość nie jest przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań oraz nie jest obciążona żadnymi prawami.
3. Przedmiotowa nieruchomość jest nieruchomością rolną w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2012r., poz.803 ze zmianami) i przy jej sprzedaży mają zastosowanie przepisy obowiązującej w dniu zawarcia aktu notarialnego ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
4. Zgodnie z przepisami cytowanej wyżej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków.
5. Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty niż wymienione w ust. 1 i ust.3 pkt 1 oraz w innych przypadkach niż wymienione w ust. 3 pkt 2-4 w/w ustawy może nastąpić za zgodą Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek zbywcy lub osoby fizycznej zamierzającej utworzyć gospodarstwo rodzinne, która:
6. posiada kwalifikacje rolnicze
7. daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej
8. zobowiązuje się do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rodzinnego.
9. Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których powierzchnia nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego wraz z powierzchnią nabywanej nieruchomości rolnej nie przekroczy powierzchni 300 ha użytków rolnych, 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.

**Dowodami potwierdzającymi spełnienie wymienionych wyżej warunków są:**

* oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego, poświadczone przez Wójta/Burmistrza (dotyczy oświadczeń z wszystkich gmin na obszarze, którym są położone nieruchomości rolne wchodzące w skład gospodarstwa rolnego),
* zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały, wydane przez organ prowadzący ewidencję ludności,
* dokumenty potwierdzające posiadane kwalifikacje rolnicze,
* zaświadczenie KRUS o podleganiu ubezpieczeniu społecznemu rolników.
1. Nabywca nieruchomości rolnej zobowiązany jest prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 10 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. Nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

§ 3 Warunki przetargu.

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **8.300,00 zł** (słownie: osiem tysięcy trzysta złotych).

1. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.
2. **Przetarg odbędzie się w dniu** **15 grudnia 2016r. o godz. 1000** w siedzibie Urzędu Miasta i gminy w Lidzbarku przy ulicy Sadowej 21, **sala nr 10.**
3. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
4. złożą pisemne zgłoszenia udziału w przetargu **do dnia 08 grudnia 2016r.** (wzór zgłoszenia stanowi załącznik nr 1),
5. wpłacą wadium w wysokości **830,-zł** (słownie: osiemset trzydzieści złotych), najpóźniej **do dnia 08 grudnia 2016r.** przelewem na rachunek Gminy Lidzbark nr 07 8215 0006 2001 0000 0941 0042 w Banku Spółdzielczym w Działdowie z/s w Lidzbarku (za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu środków na konto gminy),
6. złożą podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz ich akceptacją, (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2),
7. okażą się dokumentem stwierdzającym tożsamość, a jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić notarialne pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej.
8. Wadium wniesione przez osobę wygrywającą przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylenia się przez tę osobę od zawarcia umowy, wadium przepada na rzecz Gminy Lidzbark.
9. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się po zakończeniu przetargu, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu, przelewem na wskazane przez nich rachunki.

§ 4 Przebieg przetargu

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Burmistrza Lidzbarka Zarządzeniem Nr 19/2015 z dnia 06 marca 2015r., która działa na podstawie Regulaminu Pracy.
2. Komisja przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do przetargu.
3. Przetarg może się odbyć chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
4. Przewodniczący Komisji:
5. otwiera przetarg,
6. podaje dane dotyczące nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
7. podaje cenę wywoławczą oraz sposób uiszczenia ceny sprzedaży,
8. podaje wysokość postąpienia,
9. pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
10. uczestników przetargu
11. Uczestnicy przetargu ogłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia.
12. Postąpienie nie może wynosić mniej niż **1%** ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**Minimalne postąpienie wynosi 150,-zł.**

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

8. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyżej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która wygrała przetarg.

9. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przetargu, w którym określa :

1) termin i miejsce przetargu,

2) oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,

3) liczbę osób dopuszczonych do przetargu,

4) cenę osiągniętą w przetargu,

5) imię, nazwisko i adres nabywcy lub nazwę i siedzibę, jeżeli nabywcą jest osoba prawna.

10. Data podpisania protokołu jest datą zakończenia przetargu.