

WARUNKI PRZETARGU
USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH STANOWIĄCYCH
WŁASNOŚĆ GMINY LIDZBARK

§ 1 Podstawy prawne.

1. Przetarg organizowany jest przez Burmistrza Lidzbarka na podstawie przepisów art. 37 ust. 1, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2016.2147 ze zmianami), § 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2014.1490) oraz art. 2a ust. 1, 2 i 4, art. 2b, art. 5, art. 6 i art. 7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.2016.2052 ze zmianami).

§ 2 Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu są nieruchomości gruntowe niezabudowane przeznaczone do sprzedaży, stanowiące własność Gminy Lidzbark, położone we wsi Zalesie i nie posiadające dostępu do drogi, oznaczone niżej wymienionymi numerami działek:
 - **działka nr 15 o powierzchni 0,9559 ha**, zapisana w księdze wieczystej **KW EL1D/00037882/6** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych
 - **działka nr 16 o powierzchni 0,0281 ha**, zapisana w księdze wieczystej **KW EL1D/00008014/9** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego przedmiotowe nieruchomości. Zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark zatwierdzonego Uchwałą nr XXIX/249/17 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 28 marca 2017 r., przedmiotowe grunty położone są w strefie rolniczo-przyrodniczej. Działki nie są objęte uchwałą rady gminy określającą obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U.2017.1023 ze zmianami).
3. Przedmiotowe nieruchomości nie posiadają dostępu do drogi, zatem do przetargu mogą przystąpić wyłącznie osoby będące właścicielami nieruchomości bezpośrednio przyległych, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek 7, 9, 10, 14, 17 i 26, obręb Zalesie, gmina Lidzbark.
4. Nieruchomość nie jest przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań oraz nie jest obciążona żadnymi prawami.
5. Przedmiotowa nieruchomość oznaczona numerem działki 15 jest nieruchomością rolną w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.2016.2052 ze zmianami) i przy jej sprzedaży będą miały zastosowanie przepisy obowiązującej w dniu zawarcia aktu notarialnego ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
6. 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.
7. Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty niż wymienione w art. 2a ust. 1 i ust 3 pkt 1 oraz w innych przypadkach niż wymienione w art. 2a ust. 3 pkt 2-4 ww. ustawy może nastąpić za zgodą Prezesa Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek zbywcy lub osoby fizycznej zamierzającej utworzyć gospodarstwo rodzinne, która:
 - a) posiada kwalifikacje rolnicze
 - b) daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej
 - c) 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
8. Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego wraz z powierzchnią nieruchomości nabywanej nie przekroczy 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.

Dowodami potwierdzającymi spełnienie wyżej wymienionych warunków są:

- a) oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego poświadczone przez wójta/burmistrza gminy, na terenie której położona jest siedziba gospodarstwa oraz zaświadczenia o ilości posiadanych użytków rolnych na terenie innych gmin, jeżeli takowe występują,

- b) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały wydane przez organ prowadzący ewidencję ludności
 - c) dokumenty potwierdzające posiadane kwalifikacje rolnicze
 - d) zaświadczenie z KRUS o podleganiu ubezpieczeniu społecznemu rolników
 - e) dokument potwierdzający prawo własności do jednej z nieruchomości przyległych bezpośrednio do nieruchomości objętych przetargiem.
9. 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:
działka nr 15 – 15 000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100)
działka nr 16 – 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100)
2. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.
3. Wadium wynosi:
działka nr 15 – 1 500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych 00/100)
działka nr 16 – 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100)
4. **Przetarg odbędzie się w dniu 23 listopada 2017 r. o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Lidzbarku przy ulicy Sądowej 21, **sala nr 10.**
5. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
 - a) złożą pisemne zgłoszenia udziału w przetargu **do dnia 16 listopada 2017 r.** (wzór zgłoszenia stanowi załącznik nr 1),
 - b) wpłacą wadium w wysokości określonej dla konkretnej działki najpóźniej **do dnia 16 listopada 2017 r.** przelewem na rachunek Gminy Lidzbark nr 07 8215 0006 2001 0000 0941 0042 w Banku Spółdzielczym w Działdowie z siedzibą w Lidzbarku lub gotówką w kasie Urzędu (za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu środków na konto gminy),
 - c) złożą podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu, (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2),
 - d) okażą się dokumentem stwierdzającym tożsamość, a jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić notarialne pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej.
10. 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.
11. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się po zakończeniu przetargu, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu, przelewem na wskazany przez uczestnika rachunek bankowy lub w kasie Urzędu.

§ 4 Przebieg przetargu

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Burmistrza Lidzbarka Zarządzeniem Nr 134/16 z dnia 15 listopada 2016 r., która działa na podstawie Regulaminu Pracy.
2. Komisja przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do przetargu.
3. Przewodniczący Komisji:
 - a) otwiera przetarg,
 - b) podaje dane dotyczące nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
 - c) podaje cenę wywoławczą oraz sposób uiszczenia ceny sprzedaży,
 - d) podaje wysokość postąpienia,
 - e) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
 - f) uczestników przetargu.
4. Uczestnicy przetargu ogłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia.
5. Postąpienie nie może wynosić mniej niż **1%** ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
Minimalne postąpienie wynosi:
na działkę nr 15 – 150,00 zł
na działkę nr 16 – 10,00 zł
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej 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.

8. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przetargu, w którym określa:
- a) termin i miejsce przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - c) liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
 - d) cenę osiągniętą w przetargu,
 - e) imię, nazwisko i adres nabywcy lub nazwę i siedzibę, jeżeli nabywcą jest osoba prawna.
9. Data podpisania protokołu jest datą zakończenia przetargu.